

346.02
Wij
u 21

**KEKUATAN PEMBUKTIAN AKTA NOTARIS/PPAT SEBAGAI ALAT BUKTI
DALAM PROSES PEMERIKSAAN SENGKETA PERDATA
DI PENGADILAN NEGERI KARANGANYAR**

**Tesis S2
Program Studi
Magister Kenotariatan**



JEFRI OKTA WIJAYA, S.H.

B4B001144

**PROGRAM PASCASARJANA MAGISTER KENOTARIATAN
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG**

2004

**KEKUATAN PEMBUKTIAN AKTA NOTARIS/PPAT SEBAGAI ALAT BUKTI
DALAM PROSES PEMERIKSAAN SENGKETA PERDATA
DI PENGADILAN NEGERI KARANGANYAR**

**Tesis S2
Program Studi
Magister Kenotariatan**



**JEFRI OKTA WIJAYA, S.H.
B4B001144**

**PROGRAM PASCASARJANA MAGISTER KENOTARIATAN
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2004**

**KEKUATAN PEMBUKTIAN AKTA NOTARIS/PPAT SEBAGAI ALAT BUKTI
DALAM PROSES PEMERIKSAAN SENGKETA PERDATA
DI PENGADILAN NEGERI KARANGANYAR**

Tesis S2
Program Studi
Magister Kenotariatan



Oleh :
JEFRI OKTA WIJAYA, S.H.
B4B001144

Telah Dipertahankan Di Depan Tim Penguji
Pada Tanggal 9 Januari 2004
Dan Dinyatakan Telah Memenuhi Syarat Untuk Diterima

Telah disetujui
Oleh :

Pembimbing Utama

H. ACHMAD BUSRO, S.H., M.Hum.
N.I.P. 130 606 004

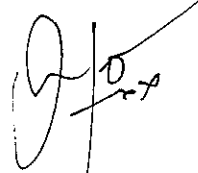
Ketua Program Studi
Magister Kenotariatan

Prof. I.G.N. SUGANGGA, S.H.
N.I.P. 130 359 063

PERNYATAAN

Saya, Jefri Okta Wijaya, S.H., yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa tesis yang saya ajukan ini adalah hasil karya saya sendiri yang belum pernah disampaikan untuk mendapatkan gelar pada program magister kenotariatan ini ataupun program lainnya. Karya ini adalah milik saya, karena itu pertanggungjawabannya berada di pundak saya.

Jefri Okta Wijaya, S.H.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'J' followed by 'O', 'W', and 'S.H.' with a long horizontal stroke extending to the right.

1 Januari 2004

MOTTO

Allah S.W.T kunci segalanya

“Manusia yang ingin mengetahui banyak tentang orang lain, mungkin manusia yang pandai, tetapi manusia yang mengetahui banyak tentang dirinya sendiri, jauh lebih pandai.

Manusia yang mengontrol orang lain manusia yang berkuasa, tetapi manusia yang bisa mengontrol diri sendiri jauh lebih berkuasa.”

(Tao Teh King)

Tesis ini Kupersembahkan Untuk :

1. Almarhum Papa tersayang.
2. Eyang, dan Mama yang kusayang dan kucintai, atas segala ketulusan dan keikhlasannya.
3. Almarhum Ayahanda guru Prof. Dr. H. Kadirun Yahya, MA.
4. Adik-adikku.
5. Untukku.

ABSTRACT

NOTARY DEED/PPAT A MEAN OF EVIDENCE IN CIVIL LAWSUIT PROCESS AT PENGADILAN NEGERI KARANGANYAR

By :
JEFRI OKTA WIJAYA, S.H
B4B001144

This study is exploring the notary act as a means of evidence in civil lawsuit and the appeared obstacles as well as how to overcome them.

This study is descriptive in nature since the writer is interested in uncovering Notary deed/PPAT a mean of evidence along with its obstacles in civil lawsuit process at Pengadilan Negeri Karanganyar by clearly and objectively stressing on the studied object. In order to gain and collect the data, the writer uses a literature study of lawsuit bundles and interview with notary public and judges of Pengadilan Negeri Karanganyar, with Notary deed/PPAT as a means of evidence proposed in civil lawsuit process. Data, after being collected, are processed, qualitatively analyzed, and concluded.

The result of the study is as follows: Notary deed/PPAT (Authentic Act) proposed as evidence is a perfect and comprehensive mean of evidence, where there is no flaw on the Notary Act/PPAT so there will not be any obstacles in proofing Notary deed/PPAT as a means of evidence in civil lawsuit.

In order to obtain an authentic, perfect, and legal Notary Act, everyone who faces before Notary/PPAT should tell the truth. Notary Public in the practice should understand the material case as a base of issuing act so it will not harm any party and to avoid any problem in the future.

ABSTRAK

KEKUATAN PEMBUKTIAN AKTA NOTARIS/PPAT SEBAGAI ALAT BUKTI DALAM PROSES PEMERIKSAAN SENGKETA PERDATA DI PENGADILAN NEGERI KARANGANYAR

Oleh :
JEFRI OKTA WIJAYA, S.H.
B4B001144

Penelitian kasus di Pengadilan Negeri Karanganyar yang meneliti tentang kekuatan pembuktian Akta Notaris sebagai alat bukti dalam proses pemeriksaan sengketa perdata beserta hambatan-hambatan yang timbul dan cara mengatasinya.

Penelitian ini bersifat deskriptif, karena penulis ingin mengungkapkan penyelesaian dari permasalahan mengenai kekuatan pembuktian Akta Notaris /PPAT sebagai alat bukti beserta hambatan-hambatannya yang terdapat dalam proses pemeriksaan sengketa perdata di Pengadilan Negeri Karanganyar, dengan menekankan gambaran secara jelas dan obyektif dari obyek yang diteliti. Untuk memperoleh dan mengumpulkan data, penulis menggunakan metode pengumpulan data dengan cara studi kepustakaan yang diperoleh melalui berkas perkara dan wawancara dengan Notaris serta Hakim-hakim di Pengadilan Negeri Karanganyar, dengan Akta Notaris/PPAT sebagai alat bukti yang diajukan dalam proses pemeriksaan sengketa perdata. Setelah data terkumpul, kemudian diolah, dianalisis secara kualitatif, dan kemudian ditarik kesimpulan.

Hasil penelitian yang penulis dapatkan adalah sebagai berikut: Akta Notaris/PPAT (Akta otentik) yang diajukan sebagai alat bukti merupakan alat bukti yang lengkap dan sempurna, dimana tidak terdapat kecacatan pada Akta Notaris/PPAT tersebut, sehingga tidak ada hambatan dalam pembuktian Akta Notaris/PPAT sebagai alat bukti dalam proses pemeriksaan sengketa perdata.

Untuk memperoleh Akta Notaris yang otentik, sempurna, dan sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, sebaiknya para pihak yang menghadap pada Notaris/PPAT hendaknya mengutarakan hal yang sesungguhnya. Adapun Notaris/PPAT dalam prakteknya sebaiknya mengetahui kejadian materiil sebagai dasar pembuatan Akta, hal tersebut bertujuan agar tidak merugikan pihak manapun, serta untuk menghindari masalah di kemudian hari.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Dengan memanjatkan puji syukur Alhamdulillah kehadirat Allah S.W.T. atas segala rahmat, taufik, dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis dengan judul KEKUATAN PEMBUKTIAN AKTA NOTARIS/PPAT SEBAGAI ALAT BUKTI DALAM PROSES PEMERIKSAAN SENGKETA PERDATA DI PENGADILAN NEGERI KARANGANYAR.

Tesis ini penulis susun untuk mencapai gelar pasca sarjana magister kenotariatan di Universitas Diponegoro.

Penulis telah berusaha smaksimal mungkin demi terwujudnya tesis ini, namun penulis menyadari bahwa tesis ini jauh dari sempurna. Oleh karena itu kritik dan saran dari pembaca sangat penulis harapkan.

Kiranya tidak berlebihan apabila dalam kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada para pihak yang telah membantu terselesaikannya penelitian dan penulisan tesis ini, yaitu :

1. Prof. Ir. H. Eko Budiharjo, MSc., selaku Rektor Universitas Diponegoro.
2. Prof. Dr. Dr. Suharjo Hadisaputro, selaku Direktur Program Pascasarjana Universitas Diponegoro.
3. Prof. I.G.N. Sugangga, S.H.,selaku Ketua Program Universitas Diponegoro.
4. H. Achmad Busro, S.H., M.Hum. selaku Pembimbing tesis dari penulis, yang telah banyak membantu dan memberikan petunjuk dalam penulisan tesis ini.

5. Bapak dan Ibu Dosen tim penguji ujian tesis Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro.
6. Bapak dan Ibu Dosen Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro.
7. Ketua Pengadilan Negeri Karanganyar yang telah membeikan ijin penelitian, petunjuk, serta dorongan untuk penulisan tesis ini.
8. Notaris Andrea Indirawati, S.H. yang telah memberikan ijin penelitian, petunjuk, serta dorongan untuk penulisan tesis ini.
9. Teman-teman mahasiswa Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro.
10. Eyang Hadi Soemardjo (Eyang Ti) dengan kasih dan sayang yang senantiasa memberikan dorongan moril dan materiil.
11. Mama yang memberikan motivasi, semangat, dan doa restu.
12. Adik-adikku yang senantiasa mendukung studiku.
13. Semua pihak yang membantu terlaksananya penulisan tesis ini, dan sahabat-sahabat serta semua teman-temanku yang tidak mungkin penulis sebutkan satu persatu, terima kasih atas segalanya...

Penulis berharap semoga Allah S.W.T. membalas budi baik Bapak, Ibu, Saudara-saudara, dan teman-teman semua. Semoga tesis ini bermanfaat bagi penulis pribadi, dan semua pihak pada umumnya. Amin yaa robbal allamin.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Semarang, Desember 2003

Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN.....	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
ABSTRACT	v
ABSTRAK.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI	ix
 BAB I PENDAHULUAN	 1
1.1. Latar Belakang Masalah.....	1
1.2. Perumusan Masalah	5
1.3. Tujuan Penelitian	6
1.4. Manfaat Penelitian	6
1.5. Sistematika.....	7
 BAB II TINJAUAN PUSTAKA	 9
2.1. Perjanjian Sesuai Undang-Undang dan Asasnya.....	9
2.2. Akta Otentik.....	10
2.3. Kekuatan Pembuktian Akta Otentik	15
2.4. Macam-macam Alat Bukti.....	19
2.4.1. Bukti Surat	20
2.4.2. Bukti Saksi	22
2.4.3. Bukti Persangkaan.....	23
2.4.4. Bukti Pengakuan	24

2.4.5. Bukti Sumpah.....	25
2.4.6. Pemeriksaan di Tempat (<i>Plaatselijke Onderzoek</i>)	25
2.4.7. Keterangan Ahli	26
2.5. Kekuatan Akta Notaris/PPAT Sebagai Alat Bukti Tertulis.....	27
BAB III METODE PENELITIAN.....	36
3.1. Metode Pendekatan.....	36
3.2. Spesifikasi Penelitian.....	36
3.3. Populasi dan Sampel.....	37
3.4. Jenis dan Sumber Data.....	38
3.5. Metode Pengumpulan Data.....	39
3.6. Metode Analisis Data	40
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	41
4.1. Kekuatan Pembuktian Akta Notaris/PPAT Sebagai Alat Bukti Dalam Proses Pemeriksaan Sengketa Perdata di Pengadilan Negeri Karanganyar.....	41
4.2. Hambatan-hambatan yang Timbul Pada Pembuktian Dengan Akta Notaris/PPAT dalam Proses Sengketa Perdata dan Cara Mengatasinya.....	69
BAB V PENUTUP.....	71
5.1. Kesimpulan.....	71
5.1.1. Kekuatan Pembuktian Akta Notaris/PPAT Sebagai Alat Bukti Dalam Proses Pemeriksaan Sengketa Perdata di Pengadilan Negeri	71

5.1.2. Hambatan-hambatan yang Timbul Pada Pembuktian

Dengan Akta Notaris/PPAT dalam Proses

Pemeriksaan Sengketa Perdata dan

Cara Mengatasinya..... 73

5.2. Saran 73

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Indonesia adalah negara hukum sehingga dibutuhkan adanya peraturan-peraturan yang mampu menjamin hak dan kewajiban setiap warga negara. Untuk merealisasikan cita-cita tersebut maka diperlukan penegakan serta jaminan pelaksanaan terhadap suatu peraturan yang ada. Peraturan tersebut ada dalam ruang lingkup hukum publik dan ruang lingkup hukum perdata. Jaminan itu juga ditegaskan dalam Pasal 27 Undang-Undang Dasar 1945 (1) :

- (1) Segala warga negara bersamaan kedudukannya di dalam hukum dan pemerintahan dan wajib menjunjung hukum dan pemerintahan itu dengan tidak ada kecualinya.

Peraturan hukum publik telah jelas, tentang batasan dan akibatnya apabila ketentuan tersebut tidak dipenuhi, berbeda dengan hukum privat sebagaimana hukum perdata, karena dalam hukum perjanjian dikenal adanya asas kebebasan berkontrak. Jadi penegakan hukumnya tergantung kepada itikad baik dari para pihak. Agar kesepakatan para pihak dapat dilaksanakan, maka kesepakatan tersebut dituangkan dalam bentuk tertulis.

Perjanjian dalam bentuk tertulis yang dibuat oleh para pihak berdasar kesepakatan, akan tetapi dalam pelaksanaannya seringkali terjadi permasalahan, dimana ada salah satu pihak yang merasa dirugikan.

Untuk memenuhi kebutuhan bukti tertulis supaya lebih menjamin kepastian hukum bagi para pihak, maka lahirlah lembaga notariat. Lembaga ini adalah suatu lembaga yang diberi wewenang oleh undang-undang untuk membuat akta otentik.

Lembaga notariat ini telah dikenal sejak Indonesia dijajah oleh Belanda, semula lembaga ini diperuntukkan bagi golongan Eropa terutama dalam bidang hukum perdata, ialah *Burgerlijk Wetboek (B.W)*.¹ Meskipun diperuntukkan bagi golongan Eropa, masyarakat Indonesia juga dapat membuat suatu perjanjian yang dilakukan di hadapan Notaris. Hal ini sebagai akibat dari pergeseran nilai-nilai budaya lisan menuju budaya tulisan. Dari pergeseran nilai-nilai budaya inilah, maka lembaga notariat semakin dibutuhkan keberadaannya di tengah-tengah masyarakat, sebagaimana yang telah dinyatakan dalam Pasal 131 IS ayat (2.b dan 4). Pasal 131 IS terdapat penyimpangan-penyimpangan dalam penerapan hukum notariat, terutama bagi golongan pribumi dan timur asing khususnya dalam pemenuhan kebutuhan pembuktian yang dianggap sah.

Adapun ketentuan ayat (2b dan 4) dari Pasal 131 IS adalah sebagai berikut :

- (2b) “Untuk orang-orang Pribumi, Timur asing dan bagian dari golongan-golongan ini, seberapa perlu kebutuhan kemasyarakatan mereka itu membutuhkannya, maka mereka itu dapat ditundukkan kepada peraturan-peraturan yang berlaku untuk golongan Eropa, dengan seberapa perlu dirubah, atau ditundukkan kepada peraturan-peraturan yang bersama-sama berlaku untuk mereka dan golongan Eropa, sedangkan selanjutnya peraturan-peraturan hukum yang berhubungan

¹ R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia (Suatu Penjelasan)*, cetakan kedua, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1993, hlm. 1.

dengan agamanya dan kebiasaannya (adat) tetap dihormati, tetapi dengan ketentuan bahwa dapat diadakan penyimpangan daripadanya, apabila kepentingan umum atau kebutuhan kemasyarakatan mereka menghendakinya”.

- (4) “Orang Pribumi dan Timur Asing adalah berwenang apabila mereka itu belum tunduk kepada peraturan-peraturan hukum yang bersama-sama berlaku untuk golongan Eropa, untuk menundukkan diri kepada peraturan-peraturan Hukum Perdata dan Hukum Dagang yang berlaku untuk golongan Eropa, baik seluruhnya maupun untuk tindakan hukum tertentu, sedangkan peraturan-peraturan itu pada dasarnya tidak berlaku untuk mereka itu. Penundukkan diri pada peraturan hukum itu dan akibatnya dalam ordonansi”.

Notaris yang dalam profesi sesungguhnya merupakan instansi yang dengan akta-aktanya menimbulkan alat-alat pembuktian tertulis mempunyai sifat otentik.² Pengertian dari akta otentik adalah :

“Suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya.”³

Sebelum kebutuhan terhadap akta sebagai alat pembuktian, masyarakat Indonesia dalam mengadakan suatu transaksi atau perjanjian masih menggunakan saksi-saksi dalam upaya buktinya, akan tetapi dalam perkembangannya, peranan saksi-saksi tersebut mempunyai kelemahan-kelemahan.

Kelemahan-kelemahan tersebut akan terlihat nyata apabila suatu perjanjian harus dibuktikan kebenarannya, maka selama saksi-saksi

² *Ibid*, hlm. 7

³ Buku keempat tentang Pembuktian dan Daluwarsa Bab kedua tentang Pembuktian dengan Tulisan pasal 1868 lihat R. Subekti, R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, cetakan kedua puluh empat, PT. Pradya Paramita, Jakarta, 1992, hlm. 397.

tersebut masih hidup pada waktu suatu peristiwa (transaksi itu terjadi), di sini tidak akan menimbulkan kesukaran di dalam upaya pembuktiannya. Sebaliknya apabila saksi-saksi tersebut telah meninggal dunia atau berpindah tempat dan tidak diketahui keberadaannya, maka hal ini akan menimbulkan kesukaran di dalam upaya pembuktiannya.

Dari perkembangan kelembagaan notariat di Indonesia, mulai masuknya Pemerintah Belanda hingga memasuki jaman kemerdekaan, maka pada perkembangannya bidang usaha sebagai penunjang profesi notaris ini terasa semakin dibutuhkan dan hal ini dinyatakan dalam Pasal 1 dari Peraturan Jabatan Notaris di Indonesia (Stbl. 1860 No. 3). Peraturan ini yang berlaku mulai tahun 1860 yang dalam bahasa Belanda disebut *Reglement op het notarissambt in Nederlands Indie* yang memberikan ketentuan yang memberikan ketentuan tentang tugas notaris.⁴ Dalam pembuatan akta yang dibuat dihadapannya atas dasar bukti-bukti yang disampaikan oleh para penghadap, maka notaris hanya membuat akta dikehendaki oleh para pihak yang bersangkutan.

Notaris dalam pembuatan akta berdasarkan bukti formal yang dibuat dihadapannya, maksudnya bukti di atas kertas dan tidak ada kewajiban untuk menanyakan kebenaran materiil dari akta yang dibuat di hadapannya. Namun demikian, Notaris mempunyai kewajiban moral untuk mengetahui kebenaran materiil, sejauh hal tersebut tidak disembunyikan oleh para pihak yang menghadap di hadapannya.

⁴ R. Soegondo, Notodisoerjo, *Op.cit.* hlm 29.

Untuk kebenaran formal, Notaris harus memberikan jaminan kepada para pihak bahwa sesuatu yang dibuat di hadapannya berdasarkan data-data yang disampaikan kepadanya sehingga kalau terjadi sengketa di pengadilan mengenai obyek yang diperjanjikan, Notaris seharusnya tidak diikutsertakan dalam pengajuan suatu gugatan. Akan tetapi dalam kenyataannya, apabila para pihak yang bersangkutan bersengketa mengenai obyek yang diperjanjikan dalam akta yang dibuat di hadapannya, Notaris selalu dijadikan sebagai tergugat, seperti dalam kasus yang diteliti bahwa penggugat mendalilkan adanya utang-piutang uang dengan jaminan sertifikat tanah, di sini Notaris/PPAT menjadi salah satu tergugat, adapun tergugat mendalilkan bahwa peralihan hak atas tanah sengketa tersebut sudah sah menurut hukum.

Agar kepastian dan keadilan berdasarkan hukum dapat dirasakan oleh masing-masing pihak termasuk Notaris. Untuk itu, maka penulis dalam menyusun tesis ini telah memilih judul : “KEKUATAN PEMBUKTIAN AKTA NOTARIS/PPAT SEBAGAI ALAT BUKTI DALAM PROSES PEMERIKSAAN SENGKETA PERDATA DI PENGADILAN NEGERI KARANGANYAR”. Penulis memilih tempat penelitian di Karanganyar karena di tempat tersebut banyak terjadi kasus dimana Notaris/PPAT dijadikan tergugat, dan aktanya dipermasalahkan.

1.2. Perumusan Masalah

Permasalahan yang akan dibahas hanya terbatas pada kekuatan pembuktian akta notaris/PPAT sebagai alat bukti dalam proses pemeriksaan sengketa perdata di Pengadilan Negeri Karanganyar.

Supaya lebih mudah dan terarah untuk pembahasannya maka permasalahannya dirumuskan adalah :

1. Bagaimanakah kekuatan pembuktian akta Notaris/PPAT sebagai alat bukti dalam proses pemeriksaan sengketa perdata di Pengadilan Negeri Karanganyar.
2. Hambatan-hambatan apa yang timbul pada pembuktian dengan akta Notaris/PPAT dalam proses pemeriksaan sengketa perdata dan cara mengatasinya.

1.3. Tujuan Penelitian

Suatu penelitian tentu memiliki tujuan, sebab tujuan memberikan arah penyelesaian dilakukannya penelitian tersebut.

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui kekuatan pembuktian akta Notaris/PPAT sebagai alat bukti dalam proses pemeriksaan sengketa perdata di Pengadilan Negeri Karanganyar
2. Bagaimanakah hambatan-hambatan yang terdapat dalam proses pemeriksaan sengketa perdata.

1.4. Manfaat Penelitian

Ada dua manfaat yang penulis peroleh dari penelitian ini yaitu :

1. Manfaat Teoritis

Dapat menambah pengetahuan dan ketrampilan penulis di bidang hukum perdata terutama mengenai kekuatan akta Notaris/PPAT sebagai alat bukti dalam proses pemeriksaan sengketa perdata.

2. Manfaat Praktis

Dapat memberikan masukan-masukan bagi ilmu pengetahuan hukum di bidang hukum perdata.

1.5. Sistematika

Sistematika yang disusun oleh penulis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

- 1.1. Latar Belakang Masalah
- 1.2. Perumusan Masalah
- 1.3. Tujuan Penelitian
- 1.4. Manfaat Penelitian
- 1.5. Sistematika

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

- 2.1. Perjanjian Sesuai Undang-Undang dan Asasnya
- 2.2. Akta Otentik
- 2.3. Kekuatan Pembuktian Akta Otentik

2.4. Macam-macam Alat Bukti

BAB III METODE PENELITIAN

3.1. Metode Pendekatan

3.2. Spesifikasi Penelitian

3.3. Populasi dan Sampel

3.4. Jenis dan Sumber Data

3.5. Metode Pengumpulan Data

3.6. Metode Analisis Data

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1. Kekuatan Pembuktian Akta Notaris/PPAT Sebagai Alat Bukti Dalam Proses Pemeriksaan Sengketa Perdata di Pengadilan Negeri Karanganyar

4.2. Hambatan-hambatan yang Timbul Pada Pembuktian Dengan Akta Notaris/PPAT dalam Proses Sengketa Perdata dan Cara Mengatasinya

BAB V PENUTUP

5.1. Kesimpulan

5.2. Saran

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Perjanjian Sesuai Undang-Undang dan Asasnya

Perjanjian adalah perbuatan hukum dan hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.⁵ Perjanjian berisi kaidah atau hak dan kewajiban yang mengikat untuk ditaati dan dilaksanakan oleh kedua belah pihak.

Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1313 mengatur mengenai perikatan/hukum perjanjian, “ Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.⁶ Hukum perjanjian dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menganut sistem terbuka (*Openbaar Systeem*), yang merupakan kebalikan dari sistem tertutup yang dianut oleh hukum benda. Pasal-pasal dalam hukum perjanjian merupakan hukum pelengkap (*Optional law*), yang berarti bahwa pasal-pasal itu dikesampingkan apabila dikehendaki oleh para pihak yang membuat perjanjian. Para pihak boleh mengatur sendiri kepentingannya dalam perjanjian yang diadakan. Apabila mereka tidak mengatur sendiri suatu soal, itu berarti akan tunduk kepada Undang-Undang.⁷

⁵ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)* Cetakan Pertama, edisi keempat, PT. Liberty, Yogyakarta, 1996, hlm. 103.

⁶ R. Subekti, R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, edisi revisi, PT. Pradnya Paramita, 2001, hlm. 338.

⁷ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT. Internusa, Jakarta, 1979. Hlm. 127.

Sistem terbuka dari hukum perjanjian ini, mengandung suatu asas kebebasan membuat perjanjian (kebebasan berkontrak), asas *pacta sunt servanda* yang artinya para pihak bebas menentukan isi dan bentuk perjanjian yang akan dibuatnya.⁸

Dengan asas *pacta sunt servanda* akan mendapatkan kepastian hukum, sebab mengingat para pihak untuk melaksanakan perjanjian. Perjanjian tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur asas kebebasan membuat suatu perjanjian, namun demikian terdapat batasan-batasan, yaitu dengan adanya kepercayaan, itikad baik, tidak dilarang oleh undang-undang, atau tidak bertentangan dengan kesusilaan dan ketertiban umum.⁹

Sedangkan asas konsensualisme disimpulkan dari Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan 4 (empat) syarat yaitu : sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal.

⁸ R. Subekti, Pokok-pokok Hukum Perdata, PT. Internusa, Jakarta, 1984. Hlm. 127.

⁹ R. Subekti, R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, cetakan kedua puluh empat, PT. Pradya Paramita, Jakarta, 1992, Pasal 1337.

2.2. Akta Otentik

Menurut bentuknya maka perjanjian dapat dibagi menjadi lisan dan tertulis, perjanjian tertulis dibagi menjadi akta otentik dan akta di bawah tangan.

Akta otentik adalah akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu oleh penguasa, menurut ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan, baik dengan maupun tanpa bantuan dari yang berkepentingan, yang mencatat apa yang dimintakan untuk dimuat di dalamnya oleh yang berkepentingan. Akta otentik terutama memuat keterangan seorang pejabat, yang menerangkan apa yang dilakukannya dan dilihat dihadapannya.

Di dalam HIR akta otentik diatur dalam Pasal 165 (Pasal. 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata) yang bunyinya seperti berikut :”akta otentik yaitu suatu akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu, merupakan bukti yang lengkap antara para pihak dan para ahli warisnya dan mereka yang mendapat hak dari padanya tentang yang tercantum di dalamnya dan bahkan tentang yang tercantum di dalamnya sebagai pemberitahuan belaka, akan tetapi yang terakhir ini hanyalah sepanjang yang diberitahukan itu erat hubungannya dengan pokok daripada akta”.

Pejabat yang dimaksudkan antara lain ialah Notaris/PPAT, panitera, jurusita, kantor catatan sipil (yang disetujui oleh walikota), hakim dan sebagainya.

Otentik tidaknya suatu akta tidaklah cukup apabila akta itu dibuat oleh atau di hadapan pejabat saja, akan tetapi juga cara membuat akta otentik itu haruslah menurut ketentuan yang ditetapkan oleh Undang-undang seperti telah dijelaskan sebelumnya. Suatu akta yang dibuat oleh seorang pejabat tanpa ada wewenang dan tanpa adanya kemampuan untuk membuat atau tidak memenuhi syarat, tidaklah dapat dianggap sebagai akta otentik, tetapi mempunyai kekuatan sebagai akta di bawah tangan apabila ditanda tangani oleh pihak-pihak yang bersangkutan.

Sebagai keterangan dari seorang pejabat, yaitu bahwa apa yang dikatakan oleh pejabat itu adalah sebagai yang dilihatnya dianggap benar terjadi di hadapannya, maka kekuatan pembuktiannya berlaku bagi setiap orang. Karena akta otentik itu merupakan risalah dari pejabat, maka hanyalah merupakan bukti daripada apa yang terjadi di hadapannya saja.

Oleh karena dalam hal akta otentik itu pejabat terikat pada syarat-syarat dan ketentuan dalam undang-undang, sehingga hal itu cukup merupakan jaminan dapat dipercayainya pejabat tersebut, maka isi dari pada akta otentik itu cukup dibuktikan oleh akta itu sendiri. Jadi dianggaplah bahwa akta otentik itu dibuat sesuai dengan kenyataan seperti yang dilihat oleh pejabat itu, sampai dibuktikan sebaliknya.

Dari Pasal 165 HIR (Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) dapatlah disimpulkan, bahwa akta otentik dapat dibagi lebih lanjut menjadi:

1. Akta yang dibuat oleh pejabat (*acte ambtelijk, procesverbaal acte*)

Merupakan akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu dengan mana pejabat tersebut menerangkan apa yang dilihat serta apa yang dilakukannya. Jadi inisiatifnya tidak berasal dari orang yang namanya diterangkan di dalam akta itu. Sebagai contoh daripada akta pejabat ini misalnya ialah berita acara yang dibuat oleh polisi atau panitera Pengganti di persidangan.

2. Akta yang dibuat oleh para pihak (*partijacte*)

Akta yang dibuat di hadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu, adalah akta dengan mana pejabat menerangkan juga apa yang dilihat serta dilakukannya. *Partijacte* ini dibuat oleh pejabat atas permintaan pihak-pihak yang berkepentingan. Sebagai contoh dapat disebutkan akta notariil tentang jual beli, sewa menyewa dan sebagainya.

Tugas Notaris adalah membuat akta, menyimpannya dan menerbitkan grosse, membuat salinan dan ringkasannya. Notaris hanya mengkonstatir apa yang terjadi dan apa yang dilihat, dialaminya serta mencatatnya dalam akta (Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris, S.1860 no.3).¹⁰ Adapun tugas PPAT adalah membuat akta-akta tertentu, yaitu akta yang diperlukan untuk memelihara data pendaftaran yang diatur dalam Pasal 1 ayat (24) Peraturan Pemerintah No.24/1997¹¹, dan Pasal 1 ayat (4) Undang-Undang 4/1996 (Undang Undang Hak Tanggungan) : Pejabat

¹⁰ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 1993, Hlm. 123

¹¹ Prof. Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Djambatan, edisi revisi 2002, hal.522

Pembuat Akta Tanah, yang selanjutnya disebut PPAT, adalah pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta pemindahan hak atas tanah, dan akta pemberian kuasa membebankan Hak Tanggungan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.¹²

Akta PPAT adalah akta otentik, terdapat dalam Penjelasan Umum angka 7 Undang Undang Hak Tanggungan (Undang-Undang No. 4/1996) : Menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku, PPAT adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta pemindahan hak atas tanah dan akta lain dalam rangka pembebanan hak atas tanah, yang bentuk aktanya ditetapkan, sebagai bukti dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai tanah yang terletak di daerah kerjanya masing-masing. Dalam kedudukan yang disebutkan di atas, maka akta-akta yang dibuat oleh PPAT merupakan akta otentik.¹³

Adapun yang dimaksud Akta Otentik yang termuat dalam Pasal 1868 Kitab Undang Undang Hukum Perdata¹⁴ yaitu :

- Dibuat dalam bentuk yang ditetapkan Undang-undang
- Dibuat oleh Pejabat Umum
- Pejabat Umum tersebut berwenang dimana akta itu dibuat

¹² Ibid, hal.158

¹³ Ibid, hal.178

¹⁴ Prof.R. Subekti, SH. R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita

Sedangkan untuk PPAT :

- Akta PPAT bentuknya ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional.
- PPAT adalah seorang Pejabat Umum.
- PPAT mempunyai daerah kerja tertentu.

Jadi dengan demikian Akta PPAT merupakan Akta Otentik.

2.3. Kekuatan Pembuktian Akta Otentik

Dengan adanya sistem terbuka dalam hukum perjanjian, memungkinkan anggota masyarakat untuk membuat berbagai perjanjian sesuai dengan kepentingannya. Dalam perkembangan selanjutnya timbul bermacam-macam bentuk perjanjian dengan berbagai variasi. Salah satunya timbul apa yang dinamakan dengan *standart contract* atau suatu perjanjian standar (baku), dimana segala hak dan kewajiban dari masing-masing pihak telah ditentukan dalam blangko perjanjian. Kesepakatan dari masing-masing pihak ditandai dengan tanda tangan kedua belah pihak. Kesepakatan para pihak tersebut dalam perkembangannya cenderung dibuat dalam bentuk akta notaris.

Tujuan dari pembuatan akta adalah untuk dipergunakan sebagai alat bukti. Berkaitan dengan akta-akta yang dibuat oleh notaris, berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Jabatan Notaris (Ord. Stbl. 1860, No.3 mulai berlaku tanggal 1 Juli 1860), Pasal 1 menyatakan :

Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua pembuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semua sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.¹⁵

Penggunaan perkataan satu-satunya dalam Pasal 1 dari Peraturan Jabatan Notaris dimaksudkan untuk memberi penegasan, bahwa Notaris adalah satu-satunya yang mempunyai wewenang umum untuk itu, bukan pejabat yang lain, semua pejabat yang lainnya hanya mempunyai jabatan tertentu, artinya wewenang mereka tidak sampai pada pembuatan akta otentik yang secara tegas ditugaskan kepada Notaris oleh Undang-undang.

Itulah sebabnya, bahwa apabila di dalam suatu perundang-undangan untuk suatu perbuatan hukum diharuskan akta otentik, terkecuali oleh undang-undang dinyatakan secara tegas, bahwa selain notaris juga pejabat umumnya lainnya turut berwenang atau sebagai satu-satunya berwenang untuk itu.¹⁶ Meskipun Peraturan Jabatan Notaris berdasarkan suatu *reglement*, namun *reglement* tersebut tidak perlu dipertentangkan, apakah *reglement* ini mempunyai kekuatan yang sama dengan *wet* atau undang-undang. Sebab dalam perkembangannya, pada tahun 1954 telah diundangkan Undang-Undang No. 34 tahun 1954 tentang “wakil notaris

¹⁵ G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Cetakan ketiga, Erlangga, Jakarta, 1996.

¹⁶ Ibid.

dan wakil notaris sementara”, sehingga jabatan notariat telah eksis sebagai pejabat umum dalam pembuatan akta otentik.¹⁷

Pejabat lain yang ditunjuk untuk membuat akta otentik selain Notaris/PPAT antara lain adalah pegawai catatan sipil dalam tugas pembuatan akta kelahiran, akta perkawinan, akta kematian dan lain-lain.

Sebagaimana diatur dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tata cara pembuatan akta PPAT diatur dalam peraturan perundang-undangan mengenai pendaftaran tanah. Hal ini disebabkan oleh karena akta PPAT tersebut akan dipergunakan sebagai bukti otentik mengenai perbuatan hukum yang mengakibatkan perubahan data yuridis pendaftaran tanah. Dalam peraturan ini ditekankan beberapa aspek dari perbuatan hukum tersebut yang kejelasannya menjadi tanggung jawab PPAT yaitu:

- a. mengenai kebenaran dari kejadian yang termuat dalam akta, misalnya mengenai jenis perbuatan hukum yang dimaksud oleh para pihak mengenai sudah dilakukannya pembayaran dalam jual beli, dan sebagainya.
- b. mengenai obyek perbuatan hukum, baik data fisik maupun data yuridisnya.
- c. mengenai identitas para penghadap yang merupakan pihak-pihak yang melakukan perbuatan hukum.

¹⁷ Irawan Soeroredjo, Makalah “*Pejabat Pembuat Akta Tanah Sebagai Profesi*” Pusat Pengkajian Hukum, Newsletter No. 29/VIII/Juni/1997, hlm. 13.

Dalam hal PPAT tidak mengetahui secara pribadi mengenai hal-hal tersebut dia dapat mencari kesaksian dari saksi-saksi yang disyaratkan dalam pembuatan akta.¹⁸

Dalam pelaksanaan pembuatan akta yang dibuat dihadapannya, Notaris hanya memenuhi kehendak para pihak yang menghadap berdasarkan data-data yang dikemukakan kepadanya. Adapun tujuan dibuatnya akta notaris adalah sebagai upaya untuk pembuktian.

Tentang kekuatan pembuktian dari akta notaris dapat dikatakan bahwa tiap-tiap akta notaris mempunyai tiga macam kekuatan pembuktian,¹⁹ yaitu sebagai berikut :

1. Kekuatan pembuktian yang luar (*uitwendige bewijskracht*), ialah syarat-syarat formal yang diperlukan agar supaya akta notaris dapat berlaku sebagai akta otentik.
2. Kekuatan pembuktian formal (*formale bewijskracht*), ialah kepastian bahwa suatu kejadian dan akta tersebut dalam akta betul-betul dilakukan oleh Notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap.
3. Kekuatan pembuktian materiil (*materiele bewijskracht*), ialah kepastian bahwa apa yang tersebut dalam akta itu merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau

¹⁸ PP37/1998 (LN 1998-52; TLN 3746), Prof. Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah*, Edisi Revisi 2002, Penerbit Djambatan.

¹⁹ R. Soegondo, Notodisoerjo, *Op.cit.*, hlm. 55

mereka yang mendapat hak dan berlaku untuk umum, kecuali ada pembuktian sebaliknya (*tegenbewijs*).

Dan tiap-tiap akta Notaris/PPAT dapat dinilai sampai dengan kekuatan pembuktiannya dan bagaimana perbandingan dari kekuatan pembuktian yang tersimpul di dalamnya, disini akta Notaris/PPAT akan menjadi persoalan apabila obyek yang dimuat dalam akta tersebut disengketakan.

Dalam hal ini Notaris selalu dijadikan tergugat dalam gugatan para penggugat, tujuannya ada yang membatalkan akta atau hanya menginginkan pembatalan obyek perjanjian. Dalam hal demikian Notaris berada di posisi yang tidak menguntungkan. Sesuai dengan kekuatan pembuktian formal, akta notaris sudah memenuhi syarat pembuktian formal, biasanya penggugat selalu memasukkan Notaris dalam gugatannya. Sesungguhnya gugatan terhadap Notaris hanya dapat dibenarkan menyangkut kebenaran formal dan bukan kebenaran material terhadap akta yang dibuat dihadapannya

2.4. Macam-macam Alat Bukti

Membuktikan mempunyai arti mengajukan fakta-fakta tentang kebenaran dari dasar gugatan, atau sanggahan gugatan untuk memberikan kepastian kepada hakim.²⁰

²⁰ Th. Kussunaryatun, *Hukum Acara Perdata (Pemeriksaan Perkara Perdata)*, Universitas Sebelas Maret, 1999, hal.53.

Membuktikan mempunyai unsur-unsur :

1. Mengajukan kebenaran tentang dasar gugatan dan sanggahan terhadap gugatan.
2. Tujuannya memberikan keyakinan dan kepastian kepada hakim.

Di dalam suatu sengketa, hal-hal yang harus dibuktikan adalah segala sesuatu yang menjadi pokok sengketa. Pokok sengketa adalah segala sesuatu yang diajukan atau didalilkan oleh salah satu pihak, tetapi disanggah atau disangkal oleh pihak lawannya.

Oleh karena itu ada beberapa hal yang tidak perlu dibuktikan, yaitu:

- a. Segala sesuatu yang diakui atau segala sesuatu yang tidak disangkal oleh tergugat.
- b. Segala sesuatu yang telah dilihat hakim dalam sidang.
- c. Peristiwa *notoir* (*Notoir feiten*), yaitu peristiwa yang tidak perlu dibuktikan, karena kebenarannya sudah diakui oleh umum.

Adapun macam-macam alat bukti adalah sebagai berikut :²¹

2.4.1. Bukti Surat

Bukti surat disebut juga bukti tulisan. Bukti ini adalah bukti yang paling penting, sebab di dalam hubungan antara seorang dengan orang lain seringkali dengan sengaja orang membuat bukti adanya hubungan antara seorang dengan orang lain.

²¹ Ibid, hal.54.

Surat adalah segala sesuatu yang memuat tanda bacaan, berisi buah pikiran seseorang yang dapat dipergunakan sebagai alat bukti. Dengan kata lain surat adalah tulisan yang dapat dipergunakan sebagai alat bukti.²²

Selanjutnya surat sebagai alat bukti dibagi menjadi :

- a. Akta, yang dibagi menjadi :
 - 1. Akta otentik, yang terdiri dari :
 - a) *Acte partij*
 - b) *Acte amtelijk*
 - 2. Akta dibawah tangan
- b. Bukan Akta

Mengenai pengertian masing-masing pembagian surat sebagai alat bukti dapat dijelaskan sebagai berikut.

Akta adalah surat atau tulisan yang bertanggal dan bertanda tangan, memuat peristiwa yang menjadi dasar dari suatu hak dan dibuat dengan sengaja sebagai alat bukti. Cap jempol yang dilegalisir oleh notaris atau pejabat lain yang ditunjuk mempunyai fungsi yang sama dengan tanda tangan. Selain itu alat bukti tertulis yang diajukan dalam sengketa perdata harus dibubuhi meterai.

²² Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty Yogyakarta, hal.115.

2.4.2. Bukti Saksi

Alat bukti saksi diatur di dalam Pasal 168 s/d 172 HIR. Selain itu juga diatur di dalam Pasal 139 s/d 152 HIR. Saksi adalah orang yang dapat menguraikan peristiwa yang terjadi di masa lalu.

Kewajiban seorang saksi adalah :

- a. Menghadap sidang setelah dipanggil dengan patut.
- b. Bersumpah menurut agamanya masing-masing.
- c. Memberikan keterangan apa yang diketahui, dan dialaminya sendiri.

Pada dasarnya setiap orang yang bukan salah satu pihak yang terlibat dalam sengketa perdata dapat didengar sebagai saksi. Saksi yang tidak datang menghadap setelah dipanggil secara patut, dapat dihukum untuk membayar biaya panggilan, dan saksi tersebut akan dipanggil lagi (Pasal 140 HIR). Jika untuk kedua kalinya saksi tetap tidak datang, dia dapat dihukum untuk membayar biaya panggilan dan juga mengganti kerugian para pihak. Hakim dapat memerintahkan agar saksi dibawa menghadap dengan paksa dengan bantuan polisi (Pasal 141 HIR). Tetapi saksi yang bertempat tinggal diluar wilayah hukum pengadilan negeri yang memeriksa perkara, tidak wajib untuk datang, sebab pemeriksaannya dapat dilimpahkan kepada pengadilan negeri dimana dia bertempat tinggal.

2.4.3. Bukti Persangkaan

Bukti persangkaan diatur di dalam Pasal 173 HIR yang menyatakan bahwa persangkaan dapat dijadikan alat bukti apabila persangkaan tersebut penting, seksama, tertentu, dan satu dengan yang lain ada kaitannya.

Pasal 1915 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menyatakan bahwa persangkaan adalah kesimpulan yang oleh undang-undang atau hakim ditarik dari suatu peristiwa yang terang, nyata, ke arah peristiwa lain yang belum terang kenyataannya. Dengan kata lain persangkaan adalah kesimpulan yang ditarik dari peristiwa yang telah terbukti ke arah peristiwa yang belum terbukti.

Oleh karena dua definisi tersebut di atas, maka persangkaan merupakan suatu alat bukti yang tidak langsung, artinya harus melalui peristiwa atau bukti lain.

Persangkaan dapat dibagi menjadi :²³

a. Persangkaan undang-undang (Persangkaan hukum) :

Jika dari suatu peristiwa oleh undang-undang disimpulkan terbuktinya peristiwa lain. Misalnya dalam pembayaran sewa rumah, maka dengan adanya surat tanda pembayaran dalam tiga kali berturut-turut, dapat timbul

²³ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty Yogyakarta, hal 138.

persangkaan bahwa angsuran sebelumnya yang lebih dulu sudah dibayar lunas.

b. Persangkaan hakim (Persangkaan berdasarkan kenyataan).

Jika dari suatu peristiwa oleh hakim disimpulkan terbuktinya peristiwa lain. Misalnya untuk membuktikan adanya perzinahan, dapat ditarik dari suatu kenyataan adanya seorang laki-laki dan perempuan yang bukan suami isteri bermalam di dalam kamar yang hanya mempunyai satu tempat tidur saja.

Satu persangkaan saja tidak dapat dijadikan bukti untuk mengabulkan suatu gugatan. Adapun kekuatan pembuktian dari persangkaan adalah kekuatan bukti bebas, artinya terserah pada penilaian hakim.

2.4.4. Bukti Pengakuan

Pengakuan diatur didalam Pasal 174, 175, dan 176 HIR
Pengakuan ini dibagi menjadi dua, yaitu :

a. Pengakuan dimuka sidang (Pasal 174 HIR, 1923 BW).

Yaitu pengakuan baik tertulis maupun lisan yang dinyatakan oleh salah satu pihak, yang berisi membenarkan sebagian atau seluruh peristiwa atau hak yang diajukan oleh lawannya. Ditinjau dari Kitab Undang-undang Hukum Perdata, pengakuan ini merupakan persangkaan undang-undang.

Yang dimaksud dengan persangkaan adalah pernyataan kehendak untuk menyelesaikan sengketa. Pengakuan dimuka sidang merupakan bukti sempurna dan bersifat menentukan.²⁴

b. Pengakuan diluar sidang (Pasal 175 HIR).

Yaitu pengakuan baik lisan maupun tertulis yang dinyatakan diluar sidang. Merupakan alat bukti bebas, jadi penilaiannya diserahkan kepada hakim.

2.4.5. Bukti Sumpah

Sumpah adalah pernyataan yang diucapkan seseorang dengan suatu keyakinan bahwa jika pernyataan tersebut tidak benar, dia akan dihukum oleh Tuhan Yang Maha Esa.

Sumpah diadakan apabila bukti-bukti lain tidak meyakinkan dan merupakan upaya untuk mengakhiri sengketa.

Pasal 177 HIR menyatakan bahwa jika sumpah sudah diucapkan, hakim tidak diperkenankan meminta bukti tambahan dari orang yang bersumpah.

2.4.6. Pemeriksaan di Tempat (*Plaatselijke Onderzoek*)

Pemeriksaan di tempat (diatur dalam Pasal 153 HIR) adalah pemeriksaan yang dilakukan oleh hakim karena jabatannya,

²⁴ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty Yogyakarta, hal 144.

dilaksanakan di luar tempat sidang, dengan tujuan untuk meyakinkan hakim mengenai keterangan atau peristiwa yang menjadi sengketa.

Pemeriksaan di tempat yang harus dilaksanakan di luar wilayah hukum pengadilan negeri yang bersangkutan, dapat dimintakan bantuan pada pengadilan negeri yang membawahi tempat yang harus diperiksa.

2.4.7. Keterangan Ahli

Keterangan ahli (diatur dalam Pasal 154) yaitu keterangan dari seseorang yang menguasai bidang tertentu dengan tujuan untuk membantu hakim dalam pemeriksaan. Penilaiannya diserahkan kepada hakim. Sebelum memberikan keterangan seorang ahli juga harus disumpah terlebih dulu.

Beda keterangan ahli dengan keterangan saksi yaitu :

Saksi	Ahli
1. Kedudukan seorang saksi tidak dapat digantikan orang lain.	1. Kedudukan seorang ahli digantikan orang lain yang memiliki keahlian yang sama.
2. Saksi memberikan keterangan apa yang dilihat dan dialami sendiri. Tidak boleh memberikan kesimpulan.	2. Seorang ahli memberikan keterangan yang merupakan pendapatnya atau kesimpulannya.

2.5. Kekuatan Akta Notaris/PPAT Sebagai Alat Bukti Tertulis

Bukti tulisan di dalam perkara perdata merupakan bukti yang utama, karena dalam hubungan keperdataan seringkali orang dengan sengaja menyediakan suatu bukti yang dapat dipakai apabila timbul suatu perselisihan dan bukti yang disediakan tadi lazimnya berupa tulisan.

Dari bukti-bukti tulisan itu terdapat sesuatu yang sangat berarti untuk pembuktian, yang dinamakan akta. Suatu akta adalah suatu tulisan yang dengan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani. Dengan demikian, maka unsur yang penting untuk suatu akta ialah kesengajaan untuk membuat suatu bukti tertulis penandatanganan akta itu. Syarat penandatanganan itu dapat dilihat dari Pasal 1874 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan Pasal 1 Ordonansi tahun 1867 No. 29 yang memuat “ketentuan-ketentuan tentang kekuatan pembuktian dari tulisan-tulisan di bawah tangan dari orang-orang Indonesia atau yang dipersamakan dengan mereka”.

Seorang Notaris/PPAT, Hakim, Juru Sita pada suatu pengadilan, dan seorang Pegawai Catatan Sipil, adalah pejabat umum yang ditunjuk oleh undang-undang. Dengan demikian, maka akta Notaris, surat keputusan hakim, surat proses verbal yang dibuat oleh Juru Sita pengadilan dan surat-surat perkawinan yang dibuat oleh Pegawai Catatan Sipil adalah akta-akta otentik.

Apabila dua orang datang kepada seorang Notaris, menerangkan bahwa mereka telah mengadakan suatu perjanjian dan meminta kepada

Notaris supaya dibuatkan suatu akta, maka akta ini adalah suatu akta yang dibuat di hadapan Notaris. Notaris hanya mendengarkan sesuatu yang dikehendaki oleh kedua belah pihak yang menghadap dan meletakkan perjanjian yang dibuat oleh dua orang tadi dalam suatu akta.

Pada dasarnya bentuk suatu akta Notaris yang berisikan perbuatan-perbuatan dan hal-hal lain yang dikonstatir oleh Notaris, pada umumnya harus mengikuti ketentuan-ketentuan yang dicantumkan dalam perundang-undangan yang berlaku mengenai hal itu, antara lain Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia dan Peraturan Jabatan Notaris di Indonesia.

Akta akan memiliki suatu karakter yang otentik, jika akta itu mempunyai daya bukti antar para pihak dan terhadap pihak ketiga, sehingga hal itu merupakan jaminan bagi para pihak, bahwa perbuatan-perbuatan atau keterangan-keterangan yang dikemukakan memberikan suatu bukti yang tidak dapat dihilangkan.

Notaris diangkat oleh Menteri Kehakiman, untuk dapat melaksanakan jabatannya dengan pengaruh yang diharapkan. Kuasa dari negara yang diberikan kepada Notaris memberikan kewenangan kepadanya untuk membuat akta sebagai nilai kepercayaan yang besar, karena itulah akta mempunyai kekuatan pembuktian yang lebih utama dibandingkan kesaksian dari orang-orang yang diperkuat oleh sumpah.

Apabila seorang pejabat yang berwenang membuat suatu akta, maka akta tersebut merupakan suatu akta otentik, dan otentitasnya itu bertahan terus, bahkan sampai sesudah ia meninggal dunia. Tanda

tanggannya pada akta tersebut tetap mempunyai kekuatan, walaupun ia tidak dapat lagi menyampaikan keterangan mengenai kejadian-kejadian pada saat pembuatan akta. Dan jika pejabat tersebut untuk sementara waktu diberhentikan atau dipecat dari jabatannya, maka akta-akta tersebut tetap memiliki kekuatan otentitasnya, tetapi akta-akta tersebut harus telah dibuat sebelum pemberhentian atau pemecatan sementara waktu itu dijatuhkan.

Apabila sesuatu akta otentik yang berbentuk apapun juga, dituduh sebagai barang palsu, maka pelaksanaan akta tersebut dapat ditangguhkan sesuai dengan ketentuan-ketentuan Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Dalam hal itu berlaku pada tingkat pertama ketentuan tentang *Actori incumbit probatio* artinya : “orang yang menuduh sesuatu barang palsu harus dapat membuktikannya”. Jika ia mendasarkan tuntutananya terhadap penipuan yang dilakukan, maka ia harus mengajukan bukti-bukti tentang hal itu. Ia harus membuktikan fakta-fakta yang dituduhkannya, dan jika ia tidak dapat melakukan hal itu, maka ia kehilangan semua dasar dari tuntutananya, dan akta tersebut tetap memiliki daya bukti, dan pihak-pihak harus bersikap yang sama terhadapnya.²⁵

Peraturan Jabatan Notaris dengan tegas menyatakan bahwa suatu akta otentik dapat ditentang berdasarkan kepalsuan, sebagaimana bunyi

²⁵ Muhammad Adam, *Asal-usul dan Sejarah Akta Notariat*, CV. Sinar Baru, Bandung, 1985, hal. 34.

Pasal 1872 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, namun kepalsuan tersebut dapat berupa dua macam,²⁶ yaitu :

1. Pejabat yang melakukan pemalsuan terhadap akta misalnya menguraikan di dalam suatu surat wasiat mengenai hibah, yang oleh pewaris tidak diperintahkan kepadanya, dan pemalsuan ini disebut pemalsuan intelektual. Pejabat yang memalsukan suatu akta, tidak dapat melakukannya dengan cara lain kecuali dengan tujuan jahat.
2. Orang mengubah isi sesuatu akta setelah akta tersebut dibuat.

Letak kekuatan pembuktian yang istimewa dari suatu akta otentik menurut Pasal 1870 Kitab Undang-undang Hukum Perdata atau Pasal 165 RIB (pasal 285 RDS), suatu akta otentik memberikan di antara para pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya. Akta otentik itu merupakan suatu bukti yang mengikat, dalam arti bahwa sesuatu yang ditulis dalam akta harus dipercaya oleh Hakim, yaitu harus dianggap benar, selama ketidakbenarannya tidak dibuktikan. Dan ia sudah tidak memerlukan suatu bukti lain, dalam arti sudah tidak memerlukan suatu penambahan pembuktian. Ia merupakan suatu alat bukti yang mengikat dan sempurna.

Akta otentik tidak hanya membuktikan bahwa para pihak sudah menerangkan sesuatu yang dituliskan, tetapi juga sesuatu yang diterangkan

²⁶ Ibid, hal. 35.

tadi adalah benar. Penafsiran yang demikian itu diambil dari Pasal 1871 Kitab Undang-undang Hukum Perdata atau pasal 165 RIB (Pasal 285 RDS), dimana disebutkan bahwa suatu akta otentik tidak hanya memberikan bukti yang sempurna tentang sesuatu yang termuat di dalamnya sebagai suatu penuturan belaka, selainnya sekedar sesuatu yang dituturkan itu ada hubungannya langsung dengan pokok isi akta. Dari pasal tersebut diambil kesimpulan, bahwa akta otentik itu memberikan bukti yang sempurna mengenai segala sesuatu yang menjadi pokok isi akta itu, yaitu segala sesuatu yang tegas dinyatakan oleh para penandatangan akta.

Akta otentik, tidak hanya mempunyai kekuatan pembuktian formal, yaitu bahwa benar para pihak sudah menerangkan sesuatu yang ditulis dalam akta tersebut, tetapi juga mempunyai kekuatan pembuktian materiil, yaitu bahwa sesuatu yang diterangkan tadi adalah benar. Inilah yang dinamakan kekuatan pembuktian mengikat.

Disimpulkan bahwa kekuatan pembuktian akta otentik adalah sebagai berikut :²⁷

- a. Merupakan bukti sempurna/lengkap bagi para pihak, ahli waris dan orang-orang yang mendapatkan hak dari padanya. Bukti sempurna/lengkap berarti bahwa kebenaran dari isi akta tersebut harus

²⁷ Th. Kussunaryatun, *Hukum Acara Perdata (Pemeriksaan Perkara Perdata)*, Universitas Sebelas Maret Surakarta, 1999, hal.59.

diakui, tanpa ditambah dengan pembuktian yang lain, sampai dibuktikan sebaliknya oleh pihak lain.

- b. Merupakan bukti bebas bagi pihak ketiga. Bukti bebas artinya kebenaran dari isi akta diserahkan pada penilaian hakim, jika dibuktikan sebaliknya.

Dari kekuatan pembuktian di atas, dapat dijelaskan bahwa tiap-tiap akta notaris mempunyai tiga macam kekuatan pembuktian, yaitu meliputi:²⁸

1. Kekuatan pembuktian yang luar (*uitwendige bewijskracht*), ialah syarat-syarat formal yang diperlukan agar supaya akta notaris dapat berlaku sebagai akta otentik.
2. Kekuatan pembuktian formal (*formale bewijskracht*), ialah kepastian bahwa suatu kejadian dan akta tersebut dalam akta betul-betul dilakukan oleh Notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap.
3. Kekuatan pembuktian materil (*materiele bewijskracht*), ialah kepastian bahwa apa yang tersebut dalam akta itu merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapat hak dan berlaku untuk umum, kecuali ada pembuktian sebaliknya (*tegenbewijs*).

²⁸ R. Soegondo Notodisoerjo, *Op. cit.*, hlm. 55.

Adapun untuk lebih jelas dalam memahami kekuatan pembuktian akta otentik, penulis menambahkan pendapat Th. Kussunaryatun, dimana ada tiga macam kekuatan pembuktian akta otentik yaitu :²⁹

a. Kekuatan bukti formil.

Yaitu kebenaran dari peristiwa yang dinyatakan di dalam akta. Dengan kata lain apakah pada tanggal tertentu benar-benar telah menerangkan sesuatu.

b. Kekuatan bukti materiil

Yaitu kebenaran dari isi akta dipandang dari segi yuridis, dengan kata lain apakah sesuatu yang diterangkan benar-benar terjadi.

c. Kekuatan bukti lahir.

Yaitu syarat-syarat dari terbentuknya akta autentik sudah terpenuhi.

Akta-akta mengenai perjanjian/persetujuan berdasarkan kehendak dan permintaan para pihak, yang belum ada dan diatur dalam bentuk undang-undang, berfungsi sebagai penemuan dan pembentukan hukum, bahkan perjanjian dan atau persetujuan itu berkedudukan atau mempunyai kekuatan yang sama dengan undang-undang bagi mereka yang membuatnya.³⁰

²⁹ Th. Kussunaryatun, *Hukum Acara Perdata (Pemeriksaan Perkara Perdata)*, Universitas Sebelas Maret Surakarta, 1999, hal.59.

³⁰ Makalah Seminar Nasional tentang Kejahatan di Lingkungan Profesi yang diadakan oleh Program S2 Universitas Diponegoro tanggal 13 Februari 1992, W. Setiawan, "*Pelanggaran Kode Etik Profesi di Kalangan Notaris dan Upaya Penyelesaian*", hlm. 6.

Dengan dibuatnya akta otentik oleh pihak-pihak yang berkepentingan, maka mereka memperoleh bukti tertulis dan kepastian hukum, yang berupa.³¹

1. Pihak yang berkepentingan oleh undang-undang dinyatakan mempunyai alat bukti yang lengkap/sepurna dan akta itulah telah membuktikan dirinya sendiri. Dengan kata lain apabila di dalam suatu perkara salah satu pihak mengajukan alat bukti berupa akta otentik, maka hakim dalam perkara itu tidak boleh memerintahkan kepada yang bersangkutan untuk menambah alat bukti lain untuk menguatkan akta otentik tadi.
2. Akta-akta notaris tertentu dapat dikeluarkan turunan yang istimewa yaitu dalam bentuk grosse akta yang mempunyai kekuatan eksekutorial, sebagaimana halnya putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti untuk dijalankan.

Dari uraian dan penjelasan yang telah dikemukakan di atas, fungsi dan kedudukan dari akta Notaris sebagai akta otentik yang mempunyai kekuatan istimewa sebagai alat bukti. Kekuatan pembuktian akta otentik, demikian juga (termasuk di dalamnya) akta Notaris, adalah akibat langsung yang merupakan keharusan dari ketentuan perundang-undangan, bahwa harus ada akta-akta otentik sebagai alat pembuktian dan dari tugas yang dibebankan oleh undang-undang kepada pejabat-pejabat atau orang-

³¹ Ibid, hlm. 7.

orang tertentu. Dalam pemberian tugas inilah terletak pemberian tanda kepercayaan kepada pejabat dan pemberian kekuatan pembuktian kepada akta-akta yang mereka buat. Sebab apabila tidak demikian untuk apa menugaskan kepada mereka untuk “memberikan keterangan dari segala sesuatu yang mereka saksikan di dalam menjalankan jabatan mereka atau untuk merelativir secara otentik segala sesuatu yang diterangkan oleh para penghadap kepada Notaris, dengan permintaan agar keterangan-keterangan mereka dicantumkan dalam suatu akta dan menugaskan mereka untuk membuat akta mengenai itu”.³²

³² G.H.S LumbanTobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, cetakan ketiga, Erlangga, Jakarta, 1996.

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1. Metode Pendekatan

Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan yuridis empiris, pendekatan yuridis digunakan untuk menganalisa berbagai Peraturan Perundang-undangan di bidang akta Notaris/PPAT dikaitkan dengan kekuatan pembuktian akta tersebut.

Sedangkan pendekatan empiris digunakan untuk menganalisa hukum bukan semata-mata sebagai suatu perangkat Peraturan Perundang-undangan yang bersifat normatif belaka, tetapi hukum dilihat sebagai perilaku masyarakat yang menggejala dalam kehidupan masyarakat. Berbagai temuan lapangan yang bersifat individual akan dijadikan bahan utama dalam mengungkapkan permasalahan yang diteliti dengan berpegang pada ketentuan normatif.

3.2. Spesifikasi Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif, karena penulis ingin mengungkapkan penyelesaian dari permasalahan mengenai kekuatan pembuktian akta notaris sebagai alat bukti beserta hambatan-hambatannya yang terdapat dalam proses pemeriksaan sengketa perdata di Pengadilan Negeri Karanganyar. Dengan menekankan gambaran secara jelas dan obyektif dari obyek yang diteliti.

Adapun ciri-ciri penelitian dan penulisan deskriptif adalah sebagai berikut :³²

1. Memusatkan perhatian pada masalah-masalah yang ada pada saat dilakukan atau masalah yang bersifat aktual.
2. Menggambarkan fakta-fakta tentang masalah-masalah sebagaimana adanya, diiringi dengan interpretasi yang adekuat.

3.3. Populasi dan Sampel

Populasi adalah obyek yang akan diteliti, sedangkan populasi dalam penelitian ini adalah hal-hal yang berkaitan dengan Notaris/PPAT, dan hakim dalam studi kasus sengketa perdata di Pengadilan Negeri Karanganyar.

Dalam penelitian ini metode penentuan sampel yang digunakan adalah purposive sampling, yaitu penarikan sampel yang dilakukan dengan cara pengambilan subyek didasarkan tujuan tertentu. Dalam penelitian ini sampel diambil dari populasi.

Adapun yang menjadi sampel dalam penelitian ini adalah perkara sengketa perdata yang ada di Pengadilan Negeri Karanganyar yang sesuai dan berkaitan dengan judul penelitian ini.

³² Hadari Nawawi, *Metode Penelitian Bidang Sosial*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 1994, hlm. 20.

3.4. Jenis dan Sumber data

Subyek dan obyek penelitian

- a. Subyek penelitian : Notaris, dan Hakim
- b. Obyek penelitian :

Kekuatan akta notaris sebagai alat dalam proses sengketa perdata di Pengadilan Negeri Karanganyar.

Adapun sumber data ini dapat dibedakan dalam :

- a. Sumber data primer :

Adalah sejumlah keterangan atau fakta yang secara langsung diperoleh dari sumber data. Sumber data primer yang digunakan adalah data yang diperoleh dari subyek penelitian yaitu Notaris dan Hakim dalam permasalahan mengenai kekuatan pembuktian akta notaris sebagai alat bukti beserta hambatan-hambatannya yang terdapat dalam proses pemeriksaan sengketa perdata di Pengadilan Negeri Karanganyar.

- b. Sumber data sekunder :

- 1) Bahan hukum primer

Adalah sejumlah data atau keterangan yang digunakan oleh penulis yang diperoleh melalui bahan kepustakaan misalnya, berkas-berkas perkara, Peraturan Jabatan Notaris di Indonesia (Stbl. 1860 No. 3) dan yang lainnya.

2) Bahan hukum sekunder

Adalah bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisa dan memahami bahan hukum primer, misalnya :

Hasil karya ilmiah para sarjana, hasil-hasil penelitian dan lain-lain yang relevan dengan permasalahan yang diteliti.

3.5. Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data yang akan dilakukan adalah dengan cara :

1. Studi Pustaka

Adalah mencari data yang berhubungan dengan penelitian dalam peraturan-peraturan, buku, berkas-berkas perkara, dokumen atau tulisan lainnya yang berupa data-data sekunder.

2. Wawancara

Yaitu dengan jalan mengadakan wawancara langsung dengan Hakim di Pengadilan Negeri Karanganyar, dan Notaris khususnya, dengan disertai suatu daftar pertanyaan yang telah disiapkan oleh penulis terlebih dahulu. Pertanyaan-pertanyaan di sini hanya berupa catatan-catatan mengenai pokok-pokok yang akan dinyatakan, sehingga masih memungkinkan adanya variasi pertanyaan yang disesuaikan dengan situasi pada saat wawancara dilaksanakan.

3.6. Metode Analisis Data

Setelah peneliti mendapatkan data, baik data primer maupun data sekunder, maka langkah selanjutnya adalah menganalisa data-data tersebut.

Mengingat penelitian ini merupakan penelitian yang bersifat deskriptif, maka penelitian ini menggunakan metode analisa kualitatif. Adapun yang dimaksud metode kualitatif adalah : “Suatu cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analitis, yaitu apa yang dinyatakan responden secara tertulis atau lisan, dan juga perilaku yang nyata, yang diteliti dan dipelajari secara utuh.”³³

³³ Soekanto Sorjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia Press, Jakarta, 1994, hlm. 250.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1. Kekuatan Pembuktian Akta Notaris Sebagai Alat Bukti Dalam Proses Pemeriksaan Sengketa Perdata di Pengadilan Negeri Karanganyar

Untuk mengetahui seberapa jauh kekuatan Pembuktian akta notaris sebagai alat bukti, penulis mengemukakan beberapa sengketa perdata, adapun sengketa perdata yang penulis teliti tersebut adalah sebagai berikut :

Sengketa Perdata Nomor : 28 / Pdt. G / 1995 / PN. Kray

Identitas Para Pihak :

Penggugat :

1. P S dan
2. P A S :

keduanya pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Karangkulon Rt.02 Rw.07, Kalurahan dan Kecamatan Tawangmangu, Kabupaten Karanganyar.

Kedua Penggugat memberikan kuasa kepada :

I G S P, SH. Pengacara Praktek, berkantor di Jalan Fajar Indah I / 43 Perum Josroyo, Jaten, Karanganyar, yang bertindak untuk dan atas nama Para Penggugat.

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 026 / BBH. Ig / VI / 95 tanggal 27 Juni 1995.

Tergugat :

1. A H, SH. pekerjaan Notaris/PPAT, berkantor dan berkedudukan di Jalan Lawu Nomor 7 Tegalsari, Karanganyar, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I ;
2. Pemerintah Republik Indonesia cq Menteri Agraria/Kepala Badan Pertahanan Nasional cq Kepala Badan Pertahanan Nasional Kabupaten Daerah Tingkat II Karanganyar, berkedudukan dan berkantor di Jalan Lawu Karanganyar, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II ;
3. A C alias S H H :
pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Jalan Ir. H. Juanda Nomor 211 Kodya Surakarta, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III ;
4. M P :
pekerjaan Ibu rumah tangga, beralamat di Karangkulon Rt.02/VIII, Kalurahan dan Kecamatan Tawangmangu, Kabupaten Dati II Karanganyar, selanjutnya disebut sebagai Tergugat Berkepentingan ;

Tentang Duduk Perkara :

Tanggal 05 Juli 1995 pihak Penggugat mengajukan surat gugatan oleh kuasanya, dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karanganyar tanggal 16 Agustus 1995 di bawah Nomor 28/Pdt.G/1995/PN. Kray .

Dalil-dalil gugatan adalah sebagai berikut :

1. Para Penggugat dan Tergugat Berkepentingan adalah pemilik sebidang tanah pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik No. 9 atas nama : Bapak T (almarhum dan suami Tergugat Berkepentingan) seluas $\pm 2.015 \text{ M}^2$ (dua ribu lima belas meter persegi) terletak di desa Tawangmangu, Kecamatan Tawangmangu, Kabupaten Karanganyar, tanah pekarangan ini disebut sebagai tanah sengketa .
2. Para Penggugat adalah saudara kandung seibu seapak dari pasangan suami istri Bapak T (almarhum) dengan M P (Tergugat Berkepentingan) yang menikah pada tahun 1950 an, dan hanya mempunyai dua anak yaitu Para Penggugat ; dan M P menjanda sejak tahun 1991 (sepeninggal Bapak T)
3. Para Penggugat, dan juga M P selaku isteri yang sah (Tergugat Berkepentingan) adalah ahli waris janda dari Bapak T, sama sekali tidak pernah dijelaskan, diterangkan, dimintai tanda tangan atau persetujuan apalagi menyetujui balik nama atau jual beli yang dilakukan oleh Bapak T (almarhum) Bapak T tidak pernah menjual/mengalihkan tanah tersebut pada orang lain, yang ada hanya meminjam uang kepada pihak Tergugat III.
4. Tanah sengketa yang semula atas nama Bapak T tiba-tiba pada tahun 1989 dibaliknamakan kepada Tergugat III (A C), tetap dalam Sertifikat Hak Milik No. 9 GS No.9426

5. Balik nama dilakukan melalui dan dibuat dan atau disahkan oleh para Tergugat yakni Tergugat I dan Tergugat II, sudah barang tentu dibantu sepenuhnya oleh Tergugat III.
6. Disamping telah membaliknamakan sertifikat tersebut dengan dalih jual beli, Tergugat III telah memakai sertifikat tersebut untuk memperoleh kredit pada BRI. Cabang Surakarta senilai Rp. 35.000.000,- dan sampai sekarang ini pinjaman Kredit total yang tidak bisa dibayar atau dikembalikan kepada Bank sebesar \pm Rp. 55.000.000,- dan tanah sengketa pada bulan Agustus 1995 itu rencananya akan dilelang oleh pihak BUPN. Yogyakarta.
7. Balik nama atau peralihan hak atas tanah sengketa dari Bapak T ke Tergugat III adalah mengandung penipuan dan cacat hukum serta diluar prosedur akibat kelalaian/keteledoran dan kesalahan Tergugat I yang selanjutnya disahkan oleh Tergugat II, dan dibantu sepenuhnya oleh Tergugat III .
8. Tanah sengketa yang telah dialihkan atau dibaliknamakan atau dipindah tangankan dari Bapak T kepada A C (tergugat III) jelas-jelas tidak sah. Peralihan hak atas tanah tersebut berdasarkan Akte Jual Beli yang cacat hukum atau prosedurnya tidak benar yang dilakukan oleh Tergugat I dalam kedudukannya sebagai Notaris/PPAT dan Tergugat II dalam kedudukannya sebagai yang mengesahkan sertifikat dan tentu saja dibantu oleh Tergugat II (A C).

9. Akta peralihan hak akta jual beli atas tanah sengketa dilakukan tanpa diketahui dan disetujui oleh pihak keluarga atau dengan kata lain meninggalkan M P Tergugat Berkepentingan (selaku isteri yang sah Bapak T maka peralihan dan akta-akta tersebut adalah batal demi hukum).

Demikian pula dengan sertifikat-sertifikat yang timbul karenanya adalah batal menurut hukum, mengingat akta-akta tersebut dibuat tidak menurut prosedur/hukum yang benar .

10. Para Penggugat juga menderita kerugian materiil dan spirituil yang jumlah seluruhnya ± Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah). Semua kerugian ini harus menjadi tanggung jawab Tergugat I, II, dan III.
11. Untuk menjamin tuntutan Para Penggugat ini terpenuhi, maka wajar apabila harta benda Para Tergugat dan Tergugat III terutama milik Tergugat I, secara bersama-sama ditaruh dalam sita jaminan oleh Pengadilan Negeri Karanganyar .
12. Penggugat mohon agar para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada para Penggugat sebesar Rp. 25.000,- (dua puluh lima ribu) sehari setiap mereka lalai dalam memenuhi isi keputusan, terhitung sejak putusan diucapkan di depan sidang sampai dilaksanakannya putusan dimaksud .

Jawaban Tergugat I :**A. Dalam Konvensi :**

1. Gugatan para penggugat adalah sangat kabur dan sangat janggal, serta hanya dibuat-buat karena tidak dilandasi dengan aturan hukum yang kuat, karena apabila kita melihat dalam kasus ini seharusnya Tergugat III atau A C alias S H H tersebut diletakkan sebagai Tergugat I karena A C dalam kasus ini adalah pihak yang membuat persetujuan atau pembeli, sedangkan Bapak T adalah juga pihak yang membuat persetujuan atau sebagai penjual, sedangkan Tergugat I selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah bukan merupakan pihak tetapi hanya sebagai saksi dalam hukum perjanjian, sehingga di dalam hal ini adalah kurang tepat apabila dalam gugatan ini diletakkan sebagai Tergugat I atau setidaknya sebagai Tergugat II atau III.
2. Kehadiran A C (Tergugat III) dalam perkara ini adalah sangat penting karena Tergugat III adalah merupakan pihak dalam perjanjian jual beli tanah tersebut dan dalam perkara ini para penggugat berpendapat seolah-olah yang membuat perjanjian tersebut adalah Tergugat I oleh karena itu gugatan para penggugat adalah sangat tidak mendasar dan hanya untuk mendapatkan keuntungan secara pribadi .
3. Dalam gugatannya para Penggugat mengatakan bahwa tanah sengketa tersebut dijadikan jaminan kredit pada Bank Rakyat Indonesia (BRI) Cabang Surakarta, tetapi mengapa dalam perkara ini pihak BRI tersebut tidak turut digugat padahal apabila tanah tersebut benar-benar

dijaminkan pada BRI semestinya pihak Bank tersebut sangat berkepentingan sekali terhadap tanah tersebut dan juga sangat berkepentingan terhadap perkara ini.

4. Pada tanggal 19 Januari 1990 datang di kantor kami (Tergugat I), bernama Bapak T dan A C alias S H H (Tergugat III) yang menyatakan keperluannya untuk mengadakan jual beli tanah di desa Tawangmangu, Kecamatan Tawangmangu, Kabupaten Karanganyar, dengan luas tanah 2015 M² tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 9, yang harganya telah disepakati sebesar Rp. 8.000.000,- dan menayakan persyaratannya. Kemudian pada hari Jum'at tanggal 26 Januari 1990 Bapak T dan A C datang kembali ke kantor kami (Tergugat I) untuk menandatangani Akta Jual Beli tanah tersebut dengan membawa surat persetujuan dari isteri Bapak T yang kami syaratkan, Bapak T mengatakan bahwa harga jual beli tanah tersebut telah dibayar lunas, setelah dimengerti dan disetujui kemudian Akta Jual Beli tersebut ditanda tangani. Sehingga dengan demikian terbitlah Akta Jual Beli Nomor 640/47/Twm/1990 tanggal 26 Januari 1990 yang dibuat oleh kami (Tergugat I), dan untuk proses selanjutnya kami daftarkan permohonan untuk balik nama di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar.
5. Pembuatan Akta Jual Beli Nomor 640/47/Twm/1990 adalah sah karena pembuatannya sudah sesuai dan memenuhi prosedur hukum dan Jual Beli tanah tersebut memang atas kemauan/permintaan dari Bapak T dan A C.

6. Bapak T dan A C tersebut tidak pernah menyebutkan/mengatakan kepada kami Tergugat I perihal adanya perjanjian hutang piutang
7. Dalam gugatannya para penggugat menyatakan bahwa A C dalam perkara ini dikategorikan sebagai membantu atas terlaksananya Akta Jual Beli tersebut adalah sangat keliru secara hukum kedudukan A C/Tergugat III adalah pihak yang secara hukum kedudukannya sama dengan Bapak T yang juga disebut dalam membuat perjanjian karena tanpa adanya kata sepakat untuk membuat perjanjian jual beli tanah tersebut, maka dengan sendirinya tidak akan terjadi/terbit Akta Jual Beli Nomor 640/47/Twm/1990 tanggal 26 Januari 1990 tersebut.

B. Dalam Rekonvensi :

1. Apa yang termuat dalam Bab Konvensi di atas mohon dianggap termuat kembali dalam Bab Rekonvensi ini.
2. Perbuatan Tergugat Rekonvensi yang mengada-ada tersebut disadari atau tidak disadari, disengaja atau tidak disengaja telah menimbulkan kerugian baik secara materiil maupun moril terhadap Penggugat Rekonvensi.
3. Perbuatan Tergugat Rekonvensi tersebut di atas jelaslah merupakan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat Rekonvensi, maka patutlah Tergugat Rekonvensi dituntut mengganti kerugian oleh karenanya.

4. Agar terjamin tuntutan Penggugat Rekonvensi tersebut, maka dengan ini Penggugat Rekonvensi memohon kepada Majelis Hakim untuk berkenan mengadakan persitaan lebih dahulu (conservatoir beslagh) atas harta benda yang tidak bergerak/tanah yang terletak di desa Tawangmangu – Kabupaten Karanganyar dan juga harta benda yang bergerak milik Tergugat Rekonvensi.
5. Penggugat Rekonvensi memohon kepada Majelis Hakim agar ditetapkan pula uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 25.000,- tiap-tiap hari keterlambatan Tergugat Rekonvensi memenuhi putusan yang telah mempunyai kekuatan pasti.

Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat Rekonvensi mohon ke hadapan Majelis Hakim untuk berkenan memeriksa, mengadili dan menjatuhkan putusan seadil-adilnya sebagai berikut :

A. Dalam Konvensi

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

B. Dalam Rekonvensi

- mengabulkan gugatan penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
- menyatakan sah demi hukum Akta Jual Beli nomor 640/47/Tmw/1990 tanggal 26 Januari 1990 yang dibuat di hadapan

Penggugat Rekonvensi selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Karanganyar;

- menyatakan sah demi hukum balik nama atas tanah Hak Milik nomor 9 yang terletak di desa Tawangmangu, Kecamatan Tawangmangu Kabupaten Karanganyar yang telah dilakukan oleh Tergugat II/Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar;
- menyatakan sah Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum.
- menyatakan sah dan berharga sita lebih dahulu atas barang tidak bergerak/tanah dan barang bergerak milik Tergugat Rekonvensi.
- menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian sebesar sebesar Rp. 15.000.000,-
- menyatakan Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 25.000,- tiap hari keterlambatan dalam memenuhi ini putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti.
- menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul.
- menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya.

Jawaban Tergugat II :

Tergugat II menerangkan bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar adalah pelaksana Administrasi Negara yang mana dalam melaksanakan tugas diatur oleh peraturan-peraturan yang ada.

Syarat untuk balik nama Sertifikat Hak Milik no. 9 menjadi atas nama SHH alias A C adalah benar, dan untuk lebih jelasnya Tergugat II memberikan data sebagai berikut :

1. Data yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar tanah Nomor 9 terletak di desa Tawangmangu, Kecamatan Tawangmangu, Kabupaten Karanganyar seluas 2015 m² adalah tanah hak milik atas nama Bapak T, alamat Dukuh Karangkulon Rt. 16 Rw. 06, Desa Tawangmangu, Kecamatan Tawangmangu.
2. Akta Jual Beli tanggal 26 Januari 1990 No. 640/47/Twm/1990, tanah Hak Milik no. 9 terletak di desa Tawangmangu, Kecamatan Tawangmangu, atas nama Bapak T telah dijual oleh pemiliknya sendiri (Bapak T) kepada S H H alias A C pada tanggal 26 Januari 1990 dengan surat persetujuan yang ditanda tangani oleh MP, isteri Bapak T.
3. Data balik nama sertifikat tersebut atas nama pengajuan dari Notaris A H, SH. di Karanganyar.

Selanjutnya diajukan Replik dan Dupliknya, yaitu Kuasa Penggugat dengan Replik secara tertulis tertanggal 1 Nopember 1995, Tergugat I dengan Duplik secara tertulis tertanggal 6 Nopember 1995, Tergugat II dengan Duplik secara tertulis tertanggal 3 Nopember 1995 , selanjutnya

pihak Penggugat dan Tergugat II tidak mengajukan kesimpulan hukum tetapi Tergugat I mengajukan kesimpulan secara tertulis tertanggal 15 Februari 1996.

Bukti-bukti yang diajukan :

1. Foto copy Surat Paksa Nomot : SP. 741/PUPNC/V.10/1994 tertanggal 20 Oktober 1994 tertanda Drs. R Ketua Panitia Urusan Piutang Negara Cabang Yogyakarta (Bukti P.1).
2. Foto copy Surat Kematian atas nama Bapak T yang meninggal dunia pada tanggal 16 Februari 1991 (Bukti P.4).
3. Foto copy Surat Perjanjian Hutang Piutang antara Bapak T dengan A C sebesar Rp. 2.000.000,- tertanggal 1 Februari 1990 (Bukti P.4).
4. Foto copy Kartu Keluarga No. 887 atas nama Kepala Keluarga Bapak T (Bukti P.5).
5. Foto copy Surat Kuasa Khusus no. 026/BBH.Ig/VI/95 (Bukti P.6).
6. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1994 (Bukti P.7).
7. Surat Petikan Jumlah Pajak Terhutang Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1992 (Bukti P.8).
8. Foto copy Surat Perihal Penebusan barang jaminan atas nama A C (Bukti P.9).
9. Foto copy Surat Keterangan No. MK. 34/K.08/266/1995 tanggal 18 Desember 1995 dari Kantor Urusan Agama Kecamatan Tawangmangu,

Kabupaten Karanganyar, tentang status MP yang telah menikah dengan Bapak T tahun 1946 (Bukti P.10).

10. Foto copy Surat Keterangan No. 149/49/I-1996 tertanggal 11 Januari 1996 dari Kepala Kelurahan Pucangsawit (Bukti P.12).

11. Foto copy Akta Jual Beli tanggal 26 Januari 1990 Nomor 640/47/Twm/1990 (bukti T I – 1).

12. Foto copy Surat Persetujuan tanggal 26 Januari 1990 dari isteri Bapak T (bukti T I – 2).

13. Foto copy Buku Tanah Hak Milik Nomor 9 atas nama semula Bapak T (bukti T II-1).

Keterangan Saksi :

Saksi-saksi yang memberi keterangan pada hakekatnya kenal dengan Bapak T atau AC (Tergugat III), akan tetapi tidak mengetahui tentang Jual Beli atas tanah sengketa tersebut.

Adapun keterangan saksi-saksi tersebut adalah sebagai berikut :

Saksi 1. Ir. E P :

- Saksi tahu letak tanah sengketa tersebut karena saksi pernah menggarap tanah tersebut tahun 1992.
- Terjadinya jual beli tanah antara Bapak T dengan A C tersebut saksi tidak tahu.

Saksi 2. S S :

- Saksi kenal dengan AC (Tergugat III) karena saksi sebagai karyawannya.
- Saksi kenal dengan Penggugat II dan bapaknya yang bernama Bapak T, karena mereka kira-kira pada bulan Pebruari 1990 Penggugat II dan bapaknya (Bapak T) datang ke tempat AC (di Pucangsawit, Solo), dan saksi ikut tanda tangan sebagai saksi di dalam perjanjian pinjam meminjam uang antara Bapak T dengan AC.
- Pinjaman uang Bapak T kepada AC tersebut memakai jaminan berupa Sertifikat tanah.
- Saksi tidak tahu besarnya jumlah pinjaman antara Bapak T dengan AC tersebut.

Saksi 3. H H P :

- Saksi menjabat sebagai staf bagian Pemasaran/Kredit pada BRI. Cabang Solo.
- Atas nama Bank saksi tidak boleh menceritakan pinjaman nasabah yang bernama AC, karena hal tersebut termasuk rahasia Bank.

Saksi 4. B D alias D :

- Saksi pernah menjadi saksi dalam perjanjian piutang antara Bapak T dengan AC, karena saksi di ajak oleh Bapak T ke tempat AC untuk meminjam uang.

- Yang menjadi jaminan hutang piutang tersebut adalah Sertifikat Hak Milik Bapak T.

Saksi 5. W :

- Saksi adalah sebagai pegawai/karyawan pada Kantor Notaris A H, SH.
- Saksi ikut sebagai saksi dalam perjanjian Jual Beli tersebut dan ikut menandatangani.
- Pada waktu itu Bapak T dan AC datang hanya untuk membuat perjanjian, sedangkan pembayarannya diadakan sebelumnya, dan menurut keterangan Bapak T sudah di bayar lunas, dengan harga jual beli sebesar Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah).

Putusan Hakim (Senin tanggal 1 April 1996).

Amar Putusan

Mengadili :

Dalam Konvensi :

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian.
2. Menyatakan bahwa para Penggugat adalah ahli waris anak dari almarhum Bapak T dan MP (Tergugat Berkepentingan) adalah ahli waris janda dari almarhum Bapak T atau pewaris.
3. Menolak gugatan Penggugat untuk yang selebihnya.

Dalam Rekonvensi :

Menolak gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya.

Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

Menghukum para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditetapkan sebesar Rp. 373.950,- (tiga ratus tujuh puluh tiga ribu sembilan ratus lima puluh rupiah).

Pertimbangan Hakim :

Dalam Konvensi :

Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut:

- Para Penggugat adalah ahli waris anak Almarhum Bapak T dan MP (Tergugat berkepentingan)
- Almarhum Bapak T dan MP (orang tua para Penggugat) memiliki sebidang tanah pekarangan dengan sertifikat Hak Milik Nomor 9 atas nama Bapak T seluas $\pm 2.015 \text{ m}^2$ terletak di desa Tawangmangu, Kecamatan Tawangmangu, Kabupaten Karanganyar, disebut sebagai tanah sengketa.
- Pada tahun 1999 tanah sengketa tiba-tiba telah dibaliknama kepada Tergugat III (AC) tetap dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 9, GS. Nomor 9426 dengan dalih jual beli, balik nama dilakukan melalui dan dibuat dan disahkan oleh Tergugat I dan Tergugat II.

- Peralihan hak dan balik nama atas tanah sengketa dari almarhum Bapak T kepada Tergugat III (AC) adalah tanpa setahu dan tanpa persetujuan dari para Penggugat dan MP (Tergugat berkepentingan) dan peralihan hak serta balik nama tersebut mengandung tipu muslihat dan cacat hukum serta di luar prosedur akibat kelalaian dan kesalahan Tergugat I, Tergugat II dan dibantu oleh Tergugat III.
- Sebenarnya adalah Bapak T hanya meminjam uang kepada Tergugat III.
- Peralihan hak tanah sengketa dari Bapak T kepada Tergugat III adalah tidak sah dan melawan hukum serta merupakan hak Para Penggugat dan Tergugat berkepentingan.

Atas gugatan penggugat tersebut, Tergugat III tidak pernah hadir di persidangan tanpa alasan yang sah dan tidak menanggapi, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II mengajukan jawaban yang menyangkal dalil gugatan penggugat, sedangkan Tergugat berkepentingan tidak menanggapi gugatan penggugat.

Tergugat I mengajukan jawaban tertulis atas gugatan Penggugat sebagai berikut :

- Bapak T dan AC (Tergugat III) telah melakukan jual beli tanah sengketa di hadapan Tergugat I (sebagai Notaris/PPAT) dengan prosedur yang benar selanjutnya Tergugat I membuat Akta Jual Beli nomor: 640/47/Twm/1990 tanggal 26 Januari 1990 dan selanjutnya

Tergugat I mendaftarkan permohonan untuk balik nama di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar.

Tergugat II mengajukan jawaban tertulis atas gugatan Penggugat sebagai berikut :

- Sesuai data yang ada di Kantor Pertanahan Karanganyar bahwa tanah sengketa tersebut sebelumnya adalah milik Bapak T, selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 26 Januari 1990 , Nomor : 640/47/Twm/1990, tanah sengketa Hak Milik no. 9 atas nama Bapak T telah dijual oleh pemiliknya sendiri (Bapak T) kepada S H H alias AC lengkap dengan Surat Persetujuan yang ditandatangani oleh MP, isteri Bapak T, dan selanjutnya setelah memenuhi syarat-syarat yang benar atas pengajuan dari Notaris A H, SH. (Tergugat I) maka Tanah Sengketa Hak Milik No. 9 telah dibalik nama menjadi atas nama S H H alias AC.

Hal-hal yang tidak dibantah oleh kedua belah pihak maka oleh Majelis Hakim dinilai sebagai hal-hal yang telah terbukti.

Hal-hal yang telah terbukti tersebut adalah sebagai berikut :

- Pengakuan Tergugat I dan Tergugat II, bahwa benar tanah sengketa Hak Milik Nomor. 9 yang terletak di desa Tawangmangu, Kecamatan Tawangmangu, Kabupaten Karanganyar, dahulunya milik Bapak T yang kemudian beralih hak dan atas nama S H H alias A C (Tergugat III).

Yang menjadi pokok perselisihan kedua belah pihak dalam perkara ini adalah :

- Penggugat mendalilkan adanya hutang piutang uang dengan jaminan sertifikat tanah antara Bapak T dengan Tergugat III.
- Tergugat I dan Tergugat II mendalilkan bahwa peralihan hak atas tanah sengketa Hak Milik No. 9 antara Bapak T dengan Tergugat III sudah sah menurut hukum karena adanya jual beli.

Meskipun gugatan Penggugat Konvensi tidak dibantah oleh Tergugat berkepentingan tetapi gugatan Penggugat disangkal oleh Tergugat I dan Tergugat II, oleh karena itu Penggugat wajib membuktikan kebenaran dalil gugatan, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II wajib membuktikan dalil sangkalannya.

Penggugat juga mendalilkan tentang bukti warisan bahwa para Penggugat dan Tergugat berkepentingan adalah ahli waris dari almarhum Bapak T, dan adanya surat bukti P.2 membuktikan bahwa Bapak T umur 65 tahun, telah meninggal dunia pada tanggal 16 Pebruari 1991.

Adanya surat bukti P.5 dan P.10 yang didukung keterangan saksi-saksi telah membuktikan bahwa para Penggugat dan Tergugat berkepentingan (MP) adalah anak-anak dan isteri dari almarhum Bapak T yang merupakan ahli waris dari almarhum Bapak T.

Adanya surat bukti P.3 yang didukung oleh keterangan saksi-saksi, membuktikan bahwa pada tanggal 1 Pebruari 1990 telah terjadi perjanjian

hutang piutang uang antara Bapak T sebagai peminjam dan AC sebagai yang meminjami, dengan jaminan sertifikat tanah hak milik.

Meskipun telah terbukti terjadi perjanjian hutang piutang uang antara Bapak T dengan AC, dengan jaminan sertifikat tanah, namun hal tersebut tidak jelas sertifikat tanah yang manakah yang dijadikan jaminan dan tidak jelas hubungannya dengan pokok perselisihan kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas yaitu masalah sah tidaknya jual beli sengketa Hak Milik Nomor 9 antara Bapak T dengan AC (Tergugat III).

Meskipun mengenai persoalan hutang piutang uang antara Bapak T (orang tua para penggugat) telah dapat dibuktikan oleh Penggugat, namun karena dalil penggugat tersebut tidak dicantumkan dalam petitum gugatan penggugat, maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan tentang dikabulkan tidaknya mengenai dalil hutang piutang uang tersebut.

Majelis menilai bahwa saksi-saksi yang diajukan Penggugat Konvensi tidak satupun yang mengetahui tentang jual beli tanah sengketa antara Bapak T dengan AC alias S H H.

Surat bukti T.I.1 adalah Akta Jual Beli Nomor 640/47/Twm/1990 tanggal 26 Januari 1990 yang dibuat oleh Notaris/PPAT. A H, SH. (Notaris/PPAT di Karanganyar) membuktikan telah terjadi jual beli antara Bapak T alamat dukuh Karangkulon Rt. 16 Rw. 06 Desa Tawangmangu, Kabupaten Karanganyar, sebagai penjual, dengan SHH alias AC, alamat Pucangsawit Rt. 03 Rw. 05 Kelurahan Pucangsawit, Kecamatan Jebres, Surakarta, sebagai pembeli, terhadap tanah Hak Milik Nomor 9 luas 2015

m² terletak di desa Tawangmangu, Kecamatan Tawangmangu, Kabupaten Karanganyar dengan harga Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah).

Bukti T.I.2 adalah Surat Persetujuan tertanggal 26 Januari 1990 yang dibuat oleh Ny. MP, pekerjaan tani, alamat Karangkulon Rt. 16/6 Tawangmangu, yang isinya memberi persetujuan kepada suami untuk menjual tanah Hak Milik Nomor 9 seluas 2.015 m², Desa Tawangmangu, Kabupaten Karanganyar, surat bukti T.I.2 tersebut didukung keterangan saksi D yang diajukan Tergugat I, maka terbukti bahwa Ny. MP yang adalah isteri Bapak T, telah memberi persetujuan kepada suaminya (Bapak T) untuk menjual tanah Hak Milik Nomor 9 (tanah sengketa), sehingga jual beli tersebut telah terlaksana dengan adanya surat bukti T.I.1 tersebut di atas.

Adanya surat bukti T.I-1, T.I-2 dan T.II-1 membuktikan bahwa telah terjadi jual beli atas tanah sengketa antara Bapak T (selaku penjual) dengan SHH alias AC (selaku pembeli) dan sengketa Hak Milik No. 9 atas nama Bapak T tersebut telah beralih hak kepada SHH alias AC, dan Majelis Hakim menilai bahwa jual beli tanah sengketa tersebut di atas telah memenuhi prosedur yang benar dan ditentukan menurut peraturan yang berlaku sehingga jual beli tanah sengketa antara Bapak T (selaku penjual) dengan SHH alias AC (selaku pembeli) tersebut adalah sah menurut hukum.

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Hakim berpendapat bahwa :

- Penggugat Konvensi hanya dapat membuktikan gugatannya untuk sebagian yakni tentang ahli waris.
- Penggugat Konvensi tidak dapat membuktikan dalil gugatan Penggugat Konvensi yang selebihnya, oleh karena itu gugatan Penggugat Konvensi patut dikabulkan sebagian.

Dalam Rekonvensi :

Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dalam gugatan Rekonvensi pada pokoknya mendalilkan bahwa :

- Dengan adanya gugatan dari Penggugat Konvensi maka hal tersebut telah menimbulkan kerugian materiil maupun moril terhadap Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, oleh karena hanya Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi minta ganti kerugian sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah).

Tergugat I dan II Rekonvensi/Penggugat I dan II Konvensi menolak seluruh dalil gugatan Penggugat I Rekonvensi.

Atas gugatan Rekonvensi tersebut Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

- Hak setiap warga negara Indonesia untuk mengajukan gugatan ataupun mempertahankan haknya atas gugatan.
- Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi ternyata tidak dapat membuktikan gugatan Rekonvensinya.

Berdasarkan pertimbangan tersebut maka gugatan Rekonvensi harus ditolak.

Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

Pada dasarnya Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi adalah pada pihak yang kalah, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini.

Penulis tambahkan bahwa Putusan Nomor : 28/Pdt.G/1995/ PN.Kray tersebut sudah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Pembahasan :

Perlu diketahui bahwa bukti surat disebut juga bukti tulisan, bukti ini adalah bukti yang paling penting, sebab di dalam hubungan antara seorang dengan orang lain seringkali dengan sengaja orang membuat bukti adanya hubungan antara seorang dengan orang lain. Surat adalah segala sesuatu yang memuat tanda bacaan, berisi buah pikiran seseorang yang dapat dipergunakan sebagai alat bukti. Dengan kata lain surat adalah tulisan yang dapat dipergunakan sebagai alat bukti. Dalam kasus ini bukti surat yang akan dibahas adalah akta Notaris/PPAT yaitu akta jual beli.

Bahwa perkara sengketa perdata Nomor : 28/Pdt.G/1995/PN.Kray :

1. Yang mengajukan Akta Notaris/PPAT sebagai alat bukti adalah Tergugat I/ AH, SH. Notaris/PPAT, berkantor dan berkedudukan di Jalan Lawu Nomor 7 Tegalsari, Karanganyar.
2. Bapak T dan AC membuat perjanjian atas kehendak mereka sendiri yang dibuat oleh atau di hadapan AH, SH. Notaris/PPAT sesuai dengan

asas *pacta sun servanda* yang artinya para pihak bebas menentukan isi dan bentuk perjanjian yang akan dibuatnya,.

3. Akta Notaris/PPAT yang diajukan sebagai alat bukti yaitu akta jual beli antara bapak T dan AC yang mengikatkan diri dalam suatu perjanjian yang telah sesuai Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.
4. Bapak T dan AC dalam akta tersebut telah sepakat mereka mengikatkan diri, cakap, untuk suatu hal tertentu dan sebab yang halal sesuai dan memenuhi Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dan juga perjanjian tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya yaitu bapak T dan AC sesuai Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
5. Akta yang diajukan sebagai alat bukti tersebut adalah Akta Jual Beli tanggal 26 Januari 1990 Nomor 640/47/Twm/1990 (bukti TI-1).
6. Dengan alat bukti Akta tersebut telah terbukti hal-hal sebagai berikut:
 - Meskipun telah terbukti terjadi perjanjian hutang piutang uang antara Bapak T dengan AC, dengan jaminan sertifikat tanah, namun hal tersebut tidak jelas sertifikat tanah yang manakah yang dijadikan jaminan dan tidak jelas hubungannya dengan pokok perselisihan kedua belah pihak, yaitu masalah sah tidaknya jual beli sengketa Hak Milik Nomor 9 antara Bapak T dengan AC (Tergugat III).

- Saksi-saksi yang diajukan Penggugat Konvensi tidak satupun yang mengetahui tentang jual beli tanah sengketa antara Bapak T dengan AC alias SHH (Tergugat III), sehingga tidak terbukti sebaliknya atas akta tersebut.
- Surat bukti T.I.1 adalah Akta Jual Beli Nomor 640/47/Twm/1990 tanggal 26 Januari 1990 membuktikan telah terjadi jual beli antara Bapak T sebagai penjual, dengan SHH alias AC sebagai pembeli, terhadap tanah Hak Milik Nomor 9 luas 2015 m² terletak di desa Tawangmangu, Kecamatan Tawangmangu, Kabupaten Karanganyar dengan harga Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah).
- Bukti T.I.2 adalah Surat Persetujuan tertanggal 26 Januari 1990 yang dibuat oleh Ny. MP (istri Bapak T), yang isinya memberi persetujuan kepada suaminya (Bapak T) untuk menjual tanah Hak Milik Nomor 9 seluas 2.015 m², Desa Tawangmangu, Kabupaten Karanganyar, surat bukti T.I.2 tersebut di dukung keterangan saksi D yang diajukan Tergugat I, maka terbukti bahwa Ny. MP adalah isteri Bapak T, telah memberi persetujuan kepada suaminya (Bapak T) untuk menjual tanah Hak Milik Nomor 9 (tanah sengketa), sehingga jual beli tersebut telah terlaksana dengan adanya surat bukti T.I.1 tersebut.
- Adanya surat bukti T.I-1 (Akta Jual Beli), T.I-2 (persetujuan istri) dan T.II-1 (sertifikat tanah sengketa) membuktikan bahwa telah terjadi jual beli atas tanah sengketa antara Bapak T (selaku penjual)

dengan SHH alias AC (selaku pembeli) dan sengketa Hak Milik. No. 9 atas nama Bapak T tersebut telah beralih hak kepada SHH alias AC, maka jual beli tanah sengketa tersebut telah memenuhi prosedur yang benar yang ditentukan menurut peraturan yang berlaku sehingga jual beli tanah sengketa antara Bapak T (selaku penjual) dengan SHH alias AC (selaku pembeli) tersebut adalah sah menurut hukum.

7. Dapat disimpulkan bahwa Akta yang berupa Akta Jual Beli No. 640/47/Twm/1990 mempunyai kekuatan pembuktian sempurna, karena telah dibuat sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku. Sesuai dengan pendapat Sudikno Mertokusumo, Akta Notaris/PPAT termasuk Akta Otentik yang merupakan bukti sempurna, karena Akta Otentik tersebut mempunyai beberapa kekuatan pembuktian, yaitu :³⁴

- Kekuatan pembuktian lahir :

Kekuatan pembuktian yang didasarkan atas keadaan lahir atau apa yang tampak pada lahirnya. Akta mempunyai kekuatan hukum yang tetap sepanjang tidak terbukti sebaliknya.

Dalam kasus ini Akta Jual Beli No. 640/47/Twm/1990 berdasarkan keadaan lahir akta tersebut telah dibuat sesuai prosedur hukum yang berlaku, sehingga mempunyai kekuatan hukum yang tetap karena tidak dibuktikan sebaliknya

³⁴ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty Yogyakarta, 1982, hal. 122-123.

- Kekuatan pembuktian formil :

Kekuatan pembuktian yang didasarkan atas benar tidaknya ada pernyataan oleh yang bertanda tangan di dalam akta itu. Pembuktian ini memberikan kepastian tentang peristiwa, bahwa pejabat dan para pihak telah menyatakan dan melakukan seperti apa yang dimuat di dalam akta.

Dalam kasus ini bapak T dan AC (Tergugat III) telah melakukan jual beli tanah sengketa di hadapan Tergugat I (sebagai Notaris/PPAT), dengan prosedur yang benar dan Tergugat I membuat Akta Jual Beli nomor: 640/47/Twm/1990 tanggal 26 Januari 1990, yang selanjutnya Tergugat I mendaftarkan permohonan untuk balik nama di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar.

Sesuai data yang ada di Kantor Pertanahan Karanganyar bahwa lengkap dengan Surat Persetujuan yang ditandatangani oleh MP, istri Bapak T, dan selanjutnya setelah memenuhi syarat-syarat yang benar atas pengajuan dari Notaris A H, SH. (Tergugat I) maka tanah sengketa Hak Milik No. 9 telah dibalik nama menjadi atas nama SHH alias AC.

Sehingga telah terbukti ada pernyataan oleh yang bertanda tangan di dalam akta itu, pembuktian ini memberikan kepastian tentang peristiwa bahwa pejabat dan para pihak telah menyatakan dan melakukan seperti apa yang dimuat di dalam akta. Jadi Akta Jual

Beli No. 640/47/Twm/1990 tersebut mempunyai kekuatan hukum formil.

- Kekuatan pembuktian materiil :

Kekuatan pembuktian yang didasarkan benar tidaknya isi pernyataan di dalam akta itu, yang mana memberikan kepastian tentang materi suatu akta, serta memberi kepastian tentang peristiwa bahwa pejabat dan para pihak menyatakan dan melakukan seperti yang dimuat di dalam akta.

Dalam kasus ini, pada hari Jum'at tanggal 26 Januari 1990 Bapak T dan AC datang ke kantor Notaris/PPAT AH SH. (Tergugat I) untuk menandatangani Akta Jual Beli tanah tersebut dengan membawa surat persetujuan dari istri Bapak T yang merupakan salah satu syarat, Bapak T mengatakan bahwa harga jual beli tanah tersebut telah dibayar lunas, setelah dimengerti dan disetujui kemudian Akta Jual Beli tersebut ditandatangani. Sehingga dengan demikian terbitlah Akta Jual Beli Nomor 640/47/Twm/1990 tanggal 26 Januari 1990 yang dibuat oleh Notaris/PPAT AH SH. (Tergugat I), dan untuk proses selanjutnya didaftarkan permohonan untuk balik nama di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar.

Akta tersebut telah ditandatangani oleh para pihak dihadapan Notaris/PPAT tanpa ada paksaan, berdasar kesepakatan, dan telah dibuat sesuai prosedur hukum yang berlaku, serta tanda tangan-tanda tangan yang termuat di dalam Akta Jual Beli tersebut membuktikan

bahwa pernyataan-pernyataan yang ada dalam Akta Jual Beli Nomor 640/47/Twm/1990 adalah benar, dan menjelaskan peristiwa yang termuat dalam akta itu telah dilakukan oleh pejabat dan para pihak, sehingga Akta Jual Beli Nomor 640/47/Twm/1990 mempunyai kekuatan pembuktian materiil.

8. Akta Jual Beli No. 640/47/Twm/1990 merupakan Akta PPAT yang telah didaftarkan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Karanganyar, dengan demikian Akta tersebut telah sesuai dan memenuhi :

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 19 ayat (1, dan 2) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria³⁵ yaitu :

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi :
 - a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah.
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut.
 - c. Pemberian surat-surat tanda-bukti-hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Pasal 23 ayat (2) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria³⁶, yaitu :

Pendaftaran termaksud dalam ayat 1 merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut.

³⁵ Prof. Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Djambatan, edisi revisi 2002.

³⁶ Ibid, hal 13.

4.2. Hambatan-hambatan yang Timbul Pada Pembuktian Dengan Akta Notaris/PPAT dalam Proses Sengketa Perdata dan Cara Mengatasinya

Akta Notaris/PPAT merupakan alat bukti yang sempurna, apabila dibuat sesuai prosedur atau peraturan hukum yang berlaku, perlu diketahui pendapat Andrea Indirawati, SH. Notaris/PPAT di Karanganyar yang menyatakan bahwa :³⁷

1. “apabila syarat-syarat yang tercantum dalam pasal-pasal dari Peraturan Jabatan Notaris dipenuhi dan benar-benar dilakukan oleh seorang Notaris dalam menjalankan jabatannya, dalam hal ini pembuatan akta, maka akta yang dibuatnya adalah akta otentik.”
2. “tidaklah mungkin seorang Notaris/PPAT membuat di dalam akta bahwa penghadap dikenal tetapi sebenarnya Notaris sendiri tidak mengenalnya, dan sulit untuk diterima bahwa dalam pembuatan akta Notaris/PPAT tidak mengindahkan ketentuan yang ditentukan oleh Undang-undang, karena hal ini akan merugikan Notaris/PPAT sendiri, apalagi selalu di bawah pengawasan Pengadilan.”

Setelah penulis melakukan penelitian, dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat hambatan yang menyulitkan dalam pembuktian dengan alat bukti Akta Notaris/PPAT, walaupun dalam kasus ini tidak hanya alat bukti surat yang diajukan, akan tetapi tidak merubah dan mempengaruhi kekuatan pembuktian akta Notaris/PPAT yang merupakan alat bukti surat, sebab di dalam perkara sengketa perdata yang penulis teliti tersebut Akta Notaris/PPAT telah dibuat sesuai prosedur hukum yang berlaku, sehingga tidak ada kesalahan atau kecacatan pada Akta Notaris/PPAT.

³⁷ Hasil wawancara pada bulan Oktober 2003 di kantor Notaris Andrea Indirawati, S.H. di Kabupaten Karanganyar

BAB V

PENUTUP

Dari hasil penelitian yang penulis lakukan dalam skripsi dengan judul **KEKUATAN PEMBUKTIAN AKTA NOTARIS/PPAT SEBAGAI ALAT BUKTI DALAM PROSES PEMERIKSAAN SENGKETA PERDATA DI PENGADILAN NEGERI KARANGANYAR**, dapat ditarik kesimpulan dan saran-saran sebagai berikut :

5.1. Kesimpulan

5.1.1. Kekuatan Pembuktian Akta Notaris/PPAT Sebagai Alat Bukti Dalam Proses Pemeriksaan Sengketa Perdata di Pengadilan Negeri.

Dapat disimpulkan bahwa Akta Notaris/PPAT yang diajukan sebagai alat bukti telah dibuat sesuai dengan prosedur hukum, yaitu tidak bertentangan dengan Undang-undang yang berlaku dan sesuai dengan Peraturan Jabatan Notaris, maka Akta Notaris yang termasuk Akta otentik merupakan bukti sempurna yang mempunyai kekuatan hukum tetap dalam proses pemeriksaan sengketa perdata.

Akta otentik sebagai keterangan dari seorang pejabat, yaitu bahwa apa yang dikatakan oleh pejabat itu adalah sebagai yang dilihatnya dianggap benar terjadi di hadapannya, maka kekuatan pembuktiannya berlaku bagi setiap orang. Karena akta otentik itu

merupakan risalah dari pejabat, maka hanyalah merupakan bukti daripada apa yang terjadi di hadapannya saja.

Oleh karena dalam hal akta otentik itu pejabat terikat pada syarat-syarat dan ketentuan dalam undang-undang, sehingga hal itu cukup merupakan jaminan dapat dipercayainya pejabat tersebut, maka isi dari pada akta otentik itu cukup dibuktikan oleh akta itu sendiri. Jadi dianggaplah bahwa akta otentik itu dibuat sesuai dengan kenyataan seperti yang dilihat oleh pejabat itu, sampai dibuktikan sebaliknya.

Akta Notaris adalah alat bukti sempurna dan lengkap karena mempunyai kekuatan pembuktian sebagai berikut :³⁸

- Kekuatan pembuktian lahir :

Kekuatan pembuktian yang didasarkan atas keadaan lahir atau yang tampak pada lahirnya. Akta mempunyai kekuatan hukum yang tetap sepanjang tidak terbukti sebaliknya.

- Kekuatan pembuktian formil :

Kekuatan pembuktian yang didasarkan atas benar tidaknya ada pernyataan oleh yang bertanda tangan di dalam akta itu. Pembuktian ini memberikan kepastian tentang peristiwa, bahwa pejabat dan para pihak telah menyatakan dan melakukan seperti apa yang dimuat di dalam akta.

³⁸ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty Yogyakarta, 1982, hal. 122-123.

- Kekuatan pembuktian materiil :

Kekuatan pembuktian yang didasarkan benar tidaknya isi pernyataan di dalam akta itu, dimana memberikan kepastian tentang peristiwa bahwa pejabat dan para pihak menyatakan dan melakukan seperti yang dimuat di dalam akta.

5.1.2. Hambatan-hambatan Yang Timbul Pada Pembuktian Dengan Akta Notaris/PPAT Dalam Proses Pemeriksaan Sengketa Perdata Dan Cara Mengatasinya

Dalam penelitian ini tidak terdapat hambatan dalam pembuktian dengan alat bukti Akta Notaris/PPAT, karena dalam perkara sengketa perdata ini Akta Notaris/PPAT ternyata sudah dibuat sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, sehingga tidak terdapat kesalahan atau kecacatan pada Akta Notaris/PPAT.

5.2. Saran

1. Perlunya kesadaran tentang hukum, moral, dan etika, baik dari para pihak yang berkepentingan yang menghadap maupun dari Notaris sendiri, supaya segala sesuatu yang diharapkan oleh masing-masing pihak dapat terwujud dan tercapai sesuai dengan tujuannya.
2. Notaris sebaiknya mengetahui kejadian materiil sebagai dasar pembuatan akta, meskipun hal ini tidak diwajibkan. Hal tersebut bertujuan agar di kemudian hari tidak terjadi masalah.

3. Para pihak yang menghadap Notaris hendaknya senantiasa membantu Notaris untuk mengutarakan hal yang sesungguhnya berlandaskan itikad baik dan kejujuran, agar Akta tersebut sempurna dan sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, sehingga tidak merugikan pihak manapun.

DAFTAR PUSTAKA

Abdulkadir Muhammad, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Alumni, Bandung, 1992.

A. Kohar, *Notaris Berkomunikasi*, PT. Alumni, Bandung, 1984.

Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Djambatan, Edisi Revisi, 2002.

G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Cetakan Ketiga, Erlangga, Jakarta, 1996.

Hadari Nawawi, *Metode Penelitian Bidang Sosial*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta, 1994.

Irawan Soeroredjo, *Pejabat Pembuat Akta Tanah Sebagai Profesi*, Pusat Pengajian Hukum, *Newsletter* No. 29/VIII/Juni 1997.

Muhammad Adam, *Asal-usul dan Sejarah Akta Notariat*, CV. Sinar Baru, Bandung, 1985.

R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia (Suatu Penjelasan)*, Cetakan Kedua, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1993.

R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT. Internusa, Jakarta, 1979.

_____, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, PT. Internusa, Jakarta, 1984.

_____, dan R. Tjitrosudibyo, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Cetakan Keduapuluh empat, PT. Pradnya Paramita, Jakarta, 1992.

R. Wirjono Prodjodikoro, *Azas-Azas Hukum Perdata*, Cetakan Kesembilan, PT. Sumur Bandung, Bandung, 1983.

Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, Cetakan Pertama, Edisi Keempat, PT. Liberty, Yogyakarta, 1996.

_____, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 1998.

Soekanto Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia Press, Jakarta, 1994.

Th. Kussunaryatun, *Hukum Acara Perdata (Pemeriksaan Perkara Perdata)*, Universitas Sebelas Maret, Surakarta, 1999.

W. Setiawan, *Pelanggaran Kode Etik Profesi di Kalangan Notaris dan Upaya Penyelesaian*, Makalah Seminar Nasional tentang Kejahatan di Lingkungan Profesi yang diadakan oleh Program S2 Universitas Diponegoro tanggal 13 Februari 1992.

Makalah Seminar Nasional, *"Kejahatan di Lingkungan Profesi"*, Diselenggarakan oleh Program S2 (Pasca Sarjana) Universitas Diponegoro, Semarang, 13 Februari 1992.